

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Bomans Eesti

registrikood: 11143926

küla: Vatsla küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76915

telefon: +372 6077760, +372 5089129

faks: +372 6077762

e-posti aadress: bomans@bomans.ee, janek@janere.ee

veebilehe aadress: www.bomans.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Bomans Eesti OÜ alustas tegevust 30.05.2005. Põhitegevusalaks oli kavandatud metallitöötlus ja metallpindade katmine teenustööna elektroonikatööstusele. Aastal 2005 alustati tootmisruumide väljaehitamisega ning infrastruktuuri loomisega tootmistegevuse alustamiseks. Galvaniseerimistöödeks taotleti luba Saue Vallavalitsusest. Aastal 2006 Saue Vallavalitsus luba ei väljastanud, viidates keskkonnoahule.

Kuna galvaniseerimistööde alustamiseks luba viibis, kaotas Bomans Eesti OÜ olulised teenuse tellijad.

Aastal 2007 tegutseti uue põhitegevuse alustamise suunas. Toimusid läbirääkimised kinnisvara soetamiseks. 2007 aasta lõpus valmis uus äriplaan, mille kohaselt soetati 2008. aasta alguses kinnisvara ning asuti tegutsema kinnisvara rendileandjana.

2011. aasta lõpetas Bomans Eesti OÜ kahjumiga. Kahjumi põhjuseks oli kinnisvara müügikahjum. Põhitegevuse ehk kinnisvara rentimise tulemiks 2011. aastal oli Bomans Eesti OÜ-l kasum.

Bomans Eesti OÜ jätkab tegevust samal alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	389	57
Nõuded ja ettemaksed	19 492	6 292
Kokku käibevara	19 881	6 349
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 202 102	2 035 226
Kokku põhivara	1 202 102	2 035 226
Kokku varad	1 221 983	2 041 575
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	31 954	197 631
Võlad ja ettemaksed	10 181	16 281
Kokku lühiajalised kohustused	42 135	213 912
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 041 531	1 555 364
Kokku pikaajalised kohustused	1 041 531	1 555 364
Kokku kohustused	1 083 666	1 769 276
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 487	242 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 982	26 834
Kokku omakapital	138 317	272 299
Kokku kohustused ja omakapital	1 221 983	2 041 575

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	135 146	159 398
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 230	-46 195
Mitmesugused tegevuskulud	-17 096	-16 621
Tööjõukulud	-14 576	-16 283
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 895	-22 573
Muud ärikulud	-165 850	-12 977
Ärikasum (kahjum)	-118 501	44 749
Finantstulud ja -kulud	-15 481	-17 917
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-133 982	26 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 982	26 832

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-118 501	44 749
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 895	22 573
Kasum (kahjum) põhivara müügist	160 768	10 227
Kokku korrigeerimised	170 663	32 800
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 269	-3 245
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 100	6 575
Laekunud intressid	6	2
Makstud intressid	-15 486	-17 793
Muud rahavood äritegevusest	0	-124
Kokku rahavood äritegevusest	2 313	62 964
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 157	-18 356
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	400 315	9 587
Kokku rahavood investeerimistegevusest	383 158	-8 769
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 000	31 956
Saadud laenude tagasimaksed	-390 139	-179 001
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-385 139	-147 045
Kokku rahavood	332	-92 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57	92 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	332	-92 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	389	57

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	242 653	245 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 834	26 834
31.12.2010	2 556	256	269 487	272 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-133 982	-133 982
31.12.2011	2 556	256	135 505	138 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bomans Eesti OÜ on koostanud 2011 aasta majandusaasta aruande kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Bomans Eesti OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeem nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täis eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamis-kohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha on raha pangas ja kassas sularaha. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit ning maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Rent klassifitseeritakse rendi jõustumisel. Kui rendileandja ja rentnik lepivad hiljem kokku rendi tingimuste muutmises (mis ei ole lihtsalt rendilepingu pikendamine), nii et muutunud tingimuste kohaselt oleks renti lepingu esialgsel jõustumisel klassifitseeritud teisiti, loetakse muudetud lepingut uueks lepinguks.

Kapitalirendi puhul kannab rendileandja sisuliselt kõik olulised renditava vara omandiga seonduvad riskid ja hüved üle rentnikule, mistõttu rendileandja eemaldab väljarenditava vara oma bilansist ja asendab selle kapitalirendinõudega (ehk «kapitalirenti tehtud netoinvesteeringuga»). Kapitalirendinõue («kapitalirenti tehtud netoinvesteering») võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega pluss renditava vara tõenäoline jääkväärtus (ehk «garanteerimata jääkväärtus») rendiperioodi lõpuks.

Kasutusrenti kajastavad rendileandjad oma bilansis analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale ning amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstav õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksuarvestust peetakse Eesti Vabariigi seadusandluses ettenähtud korras ja majandustegevuses tekkiva maksukohustuse tekkimise korral.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Osaühingu juhatus ja eraisikust omanik
2. Eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	16 847	5 253
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 711	0
Muud nõuded	1	0
Viitlaekumised	1	0
Muud	0	0
Ettemaksed	933	1 039
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 492	6 292

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 711		2 017
Üksikisiku tulumaks		132	467
Sotsiaalmaks		254	829
Intress			76
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 711	386	3 389

Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	933	101	832	
Kokku ettemaksed	933	101	832	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	832		832	
Muud makstud ettemaksed	207	207		
Kokku ettemaksed	1 039	207	832	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Jääkmaksumus	740 796	1 274 476	42 496	42 496	1 489	2 059 257
Ostud ja parendused		18 356				18 356
Amortisatsioonikulu		-20 182	-2 243	-2 243	-148	-22 573
Müügid			-19 814	-19 814		-19 814
31.12.2010						
Jääkmaksumus	740 796	1 272 650	20 439	20 439	1 341	2 035 226
Ostud ja parendused		17 157				17 157
Amortisatsioonikulu		-9 783			-112	-9 895
Müügid	-255 648	-564 299	-20 439	-20 439		-840 386
31.12.2011						
Jääkmaksumus	485 148	715 725	0	0	1 229	1 202 102

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud laen	31 954	31 954		
Lühiajalised laenud kokku	31 954	31 954		
Pikaajalised laenud				
Kinnisvara ost	1 041 531			1 041 531
Pikaajalised laenud kokku	1 041 531			1 041 531
Laenukohustused kokku	1 073 485	31 954		1 041 531
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Saadud laen	303 119	197 631	105 488	
Kinnisvara ost	1 449 876		1 449 876	
Pikaajalised laenud kokku	1 752 995	197 631	1 555 364	
Laenukohustused kokku	1 752 995	197 631	1 555 364	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 213	11 901
Võlad töövõtjatele	639	639
Maksuvõlad	386	3 389
Muud võlad	3 457	352
Muud	3 457	352
Saadud ettemaksed	486	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 181	16 281

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Rendi ettemakse	486	
Kokku saadud ettemaksed	486	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 000	0
Sotsiaalmaksud	3 616	4 040
Juhatuse liikme tasu	9 960	12 243
Kokku tööjõukulud	14 576	16 283

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 917		1 278	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 553	1 041 531	630	1 451 821

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		7 669		7 669
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 751	101 572	6 079	134 667

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 960	12 243

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Bomans Eesti (registrikood: 11143926) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK REITALU	Juhatuse liige	18.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 982
Kokku	135 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 505
Kokku	135 505

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 982
Kokku	135 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 505
Kokku	135 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	135146	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janek Reitalu	36806140244	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6077760
Faks	+372 6077762
Mobiiltelefon	+372 5089129
E-posti aadress	bomans@bomans.ee
E-posti aadress	janek@janere.ee
Veebilehe aadress	www.bomans.ee