

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing BCA KINNISVARA

registrikood: 11329424

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6283640

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Üldhalduskulud	10

Tegevusaruanne

BCA Kinnisvara OÜ on kinnisvara haldamisega ja investeerimisega tegelev ettevõtte.

Majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	7 301	2 556
Nõuded ja ettemaksed	8 775	3 509
Kokku käibevara	16 076	6 065
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	100 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	511	575
Kokku põhivara	100 511	575
Kokku varad	116 587	6 640
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 000
Võlad ja ettemaksed	2 697	9 318
Kokku lühiajalised kohustused	2 697	10 318
Kokku kohustused	2 697	10 318
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Ülekurss	1 435	1 435
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 309	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 568	-8 309
Kokku omakapital	113 890	-3 678
Kokku kohustused ja omakapital	116 587	6 640

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	180 679	2 027
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-38 980	-7 410
Brutokasum (-kahjum)	141 699	-5 383
Üldhalduskulud	-24 499	-2 929
Muud ärikulud	-68	0
Ärikasum (kahjum)	117 132	-8 312
Intressikulud	436	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 568	-8 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 568	-8 309

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	117 132	-8 312
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-145 236	0
Kokku korrigeerimised	-145 236	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 830	-3 509
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 621	9 318
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood äritegevusest	-39 555	-2 500
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	145 300	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-100 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45 300	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 000	1 000
Kokku rahavood	4 745	-1 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	4 056
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 745	-1 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 301	2 556

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 196	388 490	-387 055	4 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 309	-8 309
Muutused reservides		-387 055	387 055	0
31.12.2012	3 196	1 435	-8 309	-3 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)			117 568	117 568
31.12.2013	3 196	1 435	109 259	113 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BCA Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuksid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Finantskohustused ja nõuded

Finantskohustused ja nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse ja nõuete eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusija nõudeid nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. [Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.]

Finantskohustuste ja nõuete kaasnep intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuste ja nõuete kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Kinnisvarainvesteeringud

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele või väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning

negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis väljamakstavaid dividende (21/79 2009. ja 20109. aastal makstud netodividendidelt ja peale seda väheneb maksumäär igal kalendriaastal ühe protsendipunkti võrra kuni 18/82-ni peale 1. jaanuari 2012 makstavatelt netodividendidelt).

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	2 556	2 556
Pangakonto	4 745	0
Kokku raha	7 301	2 556

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	437	
Maamaks		390
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	437	390

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	575
31.12.2012	575
Müügid	-64
31.12.2013	511

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	145 300	

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-24 499	-2 929
Kokku üldhalduskulud	-24 499	-2 929

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2014

osaühing BCA KINNISVARA (registrikood: 11329424) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LILLESTIK	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 568
Kokku	109 259

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	180679	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Destylo Invest OÜ	12586100	Pärnu mnt 139a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee