

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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
Lisa 6 Muud ärikulud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	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)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 556	4 056
Nõuded ja ettemaksed	3 509	0
Kokku käibevara	6 065	4 056
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	575	575
Kokku põhivara	575	575
Kokku varad	6 640	4 631
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 000	0
Võlad ja ettemaksed	9 318	0
Kokku lühiajalised kohustused	10 318	0
Kokku kohustused	10 318	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Ülekurss	1 435	388 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 309	-387 055
Kokku omakapital	-3 678	4 631
Kokku kohustused ja omakapital	6 640	4 631

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	2 027	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 410	0
Brutokasum (-kahjum)	-5 383	0
Üldhalduskulud	-2 929	-1 041
Muud ärikulud	0	-386 022
Ärikasum (kahjum)	-8 312	-387 063
Finantstulud ja -kulud	3	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 309	-387 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 309	-387 055

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 312	-387 063
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	386 027
Kokku korrigeerimised	0	386 027
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 509	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 318	0
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood äritegevusest	-2 500	-1 036
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 000	0
Kokku rahavood	-1 500	-1 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 056	5 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 500	-1 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 556	4 056

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 196	397 364	-8 874	391 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-387 055	-387 055
Muud muutused omakapitalis		-8 874	8 874	0
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

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 kaasnev 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".

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.

Tulud

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	0	1 500
Kokku raha	2 556	4 056

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Maamaks	390	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	390	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	575
31.12.2011	575
31.12.2012	575

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-2 929	1 041
Kokku üldhalduskulud	-2 929	1 041

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	0	386 022
Kokku muud ärikulud	0	386 022

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	8
Muud intressitulud	3	8
Kokku finantstulud ja -kulud	3	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

osaühing BCA KINNISVARA (registrikood: 11329424) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LILLESTIK	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 309
Kokku	-8 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	2027	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing United Investors	11389389	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR

Sidevahendid

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