

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ BMG Arendused

registrikood: 11940054

tänava/talu nimi, Paljassaare tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10313

e-posti aadress: dokumendid@bm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

BMG Arendused OÜ jätkas 2020.a tegutsemist oma põhitegevusalal, milleks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Jätkuvad Suur-Patarei 24 projekti detailplaneeringuga seotud toimingud.

Käimas on koostöö projektibüroodega, Linnaplaneerimise Ametiga, ja muude ametkondadega detailplaneeringu rutiinse menetlusprotsessi läbiviimisel.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 884	28 525	
Nõuded ja ettemaksed	19 785	25 708	2
Kokku käibevarad	56 669	54 233	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	717 101	664 434	4
Materiaalsed põhivarad	0	45 999	5
Kokku põhivarad	717 101	710 433	
Kokku varad	773 770	764 666	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 441	5 676	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 441	5 676	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	581 150	581 150	
Võlad ja ettemaksed	148 133	165 868	6
Kokku pikaajalised kohustised	729 283	747 018	
Kokku kohustised	736 724	752 694	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 415	658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 075	8 758	
Kokku omakapital	37 046	11 972	
Kokku kohustised ja omakapital	773 770	764 666	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	41 400	41 400
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 947	-4 782
Brutokasum (-kahjum)	36 453	36 618
Üldhalduskulud	-1 108	-904
Muud ärikulud	-4 311	-20 606
Ärikasum (kahjum)	31 034	15 108
Intressikulud	-5 959	-6 350
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 075	8 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 075	8 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BMG Arendused OÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi järgi, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhinõuetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summa hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodil kasumiaruandes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja on esitatud väikeettevõtte lühendatud aruandena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad kajastatakse kasumiaruandes real "muud tegevuskulud".

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majandus-likku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenusemüügist kajastatakse teenuse osutamise järel; või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, v.a juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse ettevõttes:

- ematetvõtte ning ematetvõtte omanikud
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- osatühingu juhtkond ning nende isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 929	18 929	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 929	3 929	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	15 000	15 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	856	856	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 785	19 785	0	0	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 929	23 929	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	23 929	23 929	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 779	1 779	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 708	25 708	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	854	0	137	0
Ettemaksukonto jääk	2		1 642	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	856	0	1 779	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	579 059	83 200		662 259
Akumuleeritud kulum	0	-7 112		-7 112
Jääkmaksumus	579 059	76 088		655 147
Ostud ja parendused		10 191		10 191
Amortisatsioonikulu		-904		-904
31.12.2019				
Soetusmaksumus	579 059	93 391		672 450
Akumuleeritud kulum	0	-8 016		-8 016
Jääkmaksumus	579 059	85 375		664 434
Amortisatsioonikulu		-1 108		-1 108
Ümberliigitamised			53 775	53 775
31.12.2020				
Soetusmaksumus	579 059	93 391	53 775	726 225
Akumuleeritud kulum	0	-9 124	0	-9 124
Jääkmaksumus	579 059	84 267	53 775	717 101

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 400	41 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 696	4 783

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	47 888	47 888
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	47 888	47 888
Ostud ja parendused	8 302	8 302
Ümberliigitamised	-10 191	-10 191
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-10 191	-10 191
31.12.2019		
Soetusmaksumus	45 999	45 999
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	45 999	45 999
Ostud ja parendused	7 776	7 776
Ümberliigitamised	-53 775	-53 775
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-53 775	-53 775
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	83 736	3 665	80 071	0
Muud võlad	68 062	0	0	68 062
Intressivõlad	68 062	0	0	68 062
Saadud ettemaksed	3 776	3 776	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	155 574	7 441	80 071	68 062

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	103 765	0	103 765	0
Muud võlad	62 103	0	0	62 103
Intressivõlad	62 103	0	0	62 103
Saadud ettemaksed	5 676	5 676	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	171 544	5 676	103 765	62 103

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	730 723	5 000	747 264

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	41 400	0	41 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

OÜ BMG Arendused (registrikood: 11940054) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI TUŽILKIN	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 075
Kokku	34 490
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 490
Kokku	34 490

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41400	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	dokumendid@bm.ee