

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Business realestate Osühing

registrikood: 11963606

tänava/talu nimi, A. Puškini tn 6

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20308

telefon: +372 55936159

e-posti aadress: kullassepa@rambler.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Lisa 10 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne	15
Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Business Realestate OÜ põhitegevuseks 2020.aastal kujunes abi dokumentide vormistamisel.

Ettevõtte tegevus toimub peamiselt Ida-Virumaal. Müügitöö põhiprintsiibiks on teenindamise kiirus, mis on tagatud kinnisvara-alase aktuaalse infoga.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	172 885	110 179
Nõuded ja ettemaksed	115 739	739 475
Kokku käibevarad	288 624	849 654
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	128 694	140 079
Kinnisvarainvesteeringud	618 852	487 344
Kokku põhivarad	747 546	627 423
Kokku varad	1 036 170	1 477 077
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 307	37 490
Võlad ja ettemaksed	10	70
Kokku lühiajalised kohustised	11 317	37 560
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	495 780	916 229
Võlad ja ettemaksed	0	236
Kokku pikaajalised kohustised	495 780	916 465
Kokku kohustised	507 097	954 025
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 806	3 806
Ülekurss	165 750	165 750
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 495	335 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 022	17 559
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	529 073	523 052
Kokku omakapital	529 073	523 052
Kokku kohustised ja omakapital	1 036 170	1 477 077

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	55 698	60 203
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 638	-2 150
Mitmesugused tegevuskulud	-5 382	-2 888
Tööjõukulud	-9 377	-8 670
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 492	-3 492
Muud ärikulud	-2 000	0
Ärikasum (kahjum)	24 809	43 003
Intressitulud	12 078	29 025
Intressikulud	-30 865	-54 469
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 022	17 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 022	17 559
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	6 022	17 559

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	24 809	43 003
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 492	3 492
Muud korrigeerimised	2 000	0
Kokku korrigeerimised	5 492	3 492
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 000	18 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-60	-106
Kokku rahavood äritegevusest	46 241	64 389
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-120 504	-198 718
Antud laenude tagasimaksed	163 257	287 058
Laekunud intressid	59 901	9 541
Kokku rahavood investeerimistegevusest	102 654	97 881
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	136 307	277 890
Saadud laenude tagasimaksed	-191 394	-351 740
Makstud intressid	-31 102	-62 584
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-86 189	-136 434
Kokku rahavood	62 706	25 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 179	84 343
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 706	25 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 885	110 179

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556		335 936	338 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 559	17 559
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1 250	165 750		167 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2019	3 806	165 750	353 496	523 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 022	6 022
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2020	3 806	165 750	359 517	529 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Business realestate OÜ (edaspidi Emaettevõtte) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab Emaettevõtte ja tema tütarettevõtte konsolideeritud varasid, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid.

Business realestate OÜ 2019.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.
Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Konsolideeritud aruande koostamine

KONSOLIDEERIMISE PÕHIMÕTTED

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse Emaettevõtte ja tütarettevõtte finantsnäitajad niimodi kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mida kontrollitakse Emaettevõtte poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui Emaettevõtte omanduses on rohkem, kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad elimineerides täielikult nende omavahelised nõuded, kohustused ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõttesse elimineeritakse Emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtte omakapitalis.

KONSOLIDEERITUD AASTAARUANDE LISADES ESITATUD EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA ARUANDED

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse Emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeering algselt tema omandamisel makstava tasu õiglases väärtuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Raha

Bilansikirjel „Raha“ kajastatakse arvelduskontode ja kassade saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

ANTUD LAENUD

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul, kui ettevõtte ei ole tingimustega õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem, kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Intressikulud kajastatakse nende tekkimise perioodil kuluna kasumiaruande real „Intressikulud“.

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

Tulud

Business Realestate OÜ mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st müüdud teenuste eest saadavates summates, võttes arvesse lubatud allahindlusi ja muid sarnaseid hinnaalandeid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinata.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse hetkel, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kuludid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine. Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kasumiaruandes kirjel „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu.

Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontodel	5 082	7 923
Kassas	167 803	102 256
Kokku raha	172 885	110 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	91 705	91 705	
Laenunõuded	152 728	24 034	128 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 433	115 739	128 694
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 000	16 000	
Ostjatelt laekumata arved	16 000	16 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 165	23 165	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000		2 000
Laenunõuded	788 863	650 784	138 079
Muud nõuded	49 526	49 526	
Intressinõuded	49 526	49 526	
Kokku nõuded ja ettemaksed	879 554	739 475	140 079

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	594 379	70 000	664 379
Akumuleeritud kulum	-339 379	-1 164	-340 543
Jääkmaksumus	255 000	68 836	323 836
Ostud ja parendused	167 000		167 000
Amortisatsioonikulu		-3 492	-3 492
31.12.2019			
Soetusmaksumus	761 379	70 000	831 379
Akumuleeritud kulum	-339 379	-4 656	-344 035
Jääkmaksumus	422 000	65 344	487 344
Ostud ja parendused	135 000		135 000
Amortisatsioonikulu		-3 492	-3 492
31.12.2020			
Soetusmaksumus	896 379	70 000	966 379
Akumuleeritud kulum	-339 379	-8 148	-347 527
Jääkmaksumus	557 000	61 852	618 852

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 000	15 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	11 307	11 307		
Lühiajalised laenud kokku	11 307	11 307		
Pikaajalised laenud				
Laen I (eraisik, seotud osapool)	20 780		20 780	
Laen II (juriidiline isik)	340 000		340 000	
Trošina	135 000			135 000
Pikaajalised laenud kokku	495 780		360 780	135 000
Laenukohustised kokku	507 087	11 307	360 780	135 000
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordfaro OÜ	2 000	2 000		
Torvard OÜ	35 490	35 490		
Lühiajalised laenud kokku	37 490	37 490		
Pikaajalised laenud				
Laen I (eraisik, seotud osapool)	147 283		147 283	
Juriidiline isik	413 946		413 946	
Juriidiline isik	240 000		240 000	
Hüpoteeklaen AS	115 000		115 000	
Pikaajalised laenud kokku	916 229		916 229	
Laenukohustised kokku	953 719	37 490	916 229	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5	5	
Saadud ettemaksed	5	5	
Muud saadud ettemaksed	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	10	10	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	306	70	236
Intressivõlad	306	70	236
Kokku võlad ja ettemaksed	306	70	236

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 603	29 203
Poola	18 095	31 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 698	60 203
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	7 000	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	7 000	0
Kokku müügitulu	55 698	60 203
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	2 000	15 000
Kinnisvarabüroode tegevus	0	31 000
Kaupade vahendamine	25 095	14 203
Abi dokumentide vormistamisel	28 603	0
Kokku müügitulu	55 698	60 203

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	-6 480
Sotsiaalmaksud	2 369	-2 190
Kokku tööjõukulud	9 377	-8 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	2 400
Sidusettevõtjad	91 705	23 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 705	25 565
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	0	37 490
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 780	147 283
Kokku laenukohustised	20 780	184 773

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale mingeid soodustusi pole ette nähtud.

Lisa 10 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	111 426	110 014
Nõuded ja ettemaksed	115 739	278 868
Kokku käibevarad	227 165	388 882
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	322 500	322 500
Nõuded ja ettemaksed	128 694	138 079
Immateriaalsed põhivarad	5 000	5 000
Kokku põhivarad	456 194	465 579
Kokku varad	683 359	854 461
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	35 490
Võlad ja ettemaksed	5	0
Kokku lühiajalised kohustised	5	35 490
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	360 780	502 283
Kokku pikaajalised kohustised	360 780	502 283
Kokku kohustised	360 785	537 773
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	314 132	311 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 886	2 827
Kokku omakapital	322 574	316 688
Kokku kohustised ja omakapital	683 359	854 461

Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	28 778	29 203
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 074	-507
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 704	28 696
Intressitulud	12 078	20 361
Intressikulud	-29 896	-46 230
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 886	2 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 886	2 827

Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 704	28 696
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	11 500
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5	-106
Kokku rahavood äritegevusest	23 709	40 090
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-120 504	-198 718
Antud laenude tagasimaksed	163 257	150 564
Laekunud intressid	26 840	7 829
Kokku rahavood investeerimistegevusest	69 593	-40 325
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	125 000	275 490
Saadud laenude tagasimaksed	-186 994	-202 787
Makstud intressid	-29 896	-46 452
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91 890	26 251
Kokku rahavood	1 412	26 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 014	83 998
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 412	26 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 426	110 014

Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	311 305	313 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 827	2 827
31.12.2019	2 556	314 132	316 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 886	5 886
31.12.2020	2 556	320 018	322 574

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.0022

Business realestate Osaühing (registrikood: 11963606) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN SIBILEV	Juhatuse liige	28.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 022
Kokku	359 517
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	359 517
Kokku	359 517

Juhatus tegi ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	21778	75.68%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	7000	24.32%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruslan Sibilev	36902280294	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55936159
E-posti aadress	kullassepa@rambler.ru