

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Business realestate Osühing

registrikood: 11963606

tänavatalu nimi, Puškini 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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Business Realestate põhitegevuseks on ostu – müüa kinnisvara ja rendib seda välja tegevus peamiselt Narva linnas Eesti Vabariigis. 2013 aruandeaasta kasum – 3,0 tuhat euro. Mügitulu moodustas 10,9 tuhat euro, mis on 1% võrra rohkem kui 2012 aastal. Aruandeaastal soetati materiaalse põhivara objekte 44,2 tuhande euro.

Müügitöö põhiprintsiibiks on teenindamise kiirus. Selle tagame operatiivse müügi ja hooldusega.

Ettevõtte eesmärk on säilitada püsiv kasv, reageerides kiiresti turu muutustele. Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on OÜ Business Realestate põhieesmärkideks turuosa säilitamine Narvas praegusel tasemel ning kasv vähemalt 10%, positsiooni tugevdamine muudel turgudel ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Nii on 2013.aasta plaanides –kinnisvara soetamine ja renoveerimine hilisema müügi või rendile Narva linna. 2012 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	8 419	4 658
Nõuded ja ettemaksed	26 889	4 880
Varud	48 560	0
Kokku käibevara	83 868	9 538
Põhivara		
Materiaalne põhivara	638 601	594 376
Kokku põhivara	638 601	594 376
Kokku varad	722 469	603 914
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	200 000	0
Võlad ja ettemaksed	56	10 236
Kokku lühiajalised kohustused	200 056	10 236
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	518 608	586 792
Kokku pikaajalised kohustused	518 608	586 792
Kokku kohustused	718 664	597 028
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 330	975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 081	3 355
Kokku omakapital	3 805	6 886
Kokku kohustused ja omakapital	722 469	603 914

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	10 990	9 910
Muud äritulud	1 200	0
Mitmesugused tegevuskulud	-14 859	-6 555
Muud ärikulud	-412	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 081	3 355
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 081	3 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 081	3 355

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 081	3 355
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 009	-4 135
Varude muutus	-48 560	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 180	10 224
Kokku rahavood äritegevusest	-83 830	9 444
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-44 225	-158 550
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 225	-158 550
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	564 039	153 340
Saadud laenude tagasimaksed	-432 223	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	131 816	153 340
Kokku rahavood	3 761	4 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 658	424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 761	4 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 419	4 658

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	975	3 531
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	975	3 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 355	3 355
31.12.2012	2 556	4 330	6 886
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	4 330	6 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 081	-3 081
31.12.2013	2 556	1 249	3 805

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Business Realestate 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

OÜ Business Realestate kasumiaruanne koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruanne skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

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

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahatuefondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtusemuutuse risk.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aksiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on alusets finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud toenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatähtselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatähtselt laekumisi kajastatakse ebatähtselt laekumise kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võimisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, mittel 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. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

OÜ Business Realestate 2013.a. majandusaasta aruanne
materiaalse põhivara grupp kasulik eluiga
ehitus ja rajatised 10-20 aastat

seadmed 4-6 aastat
sõidukid 3-5 aastat

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 osutamise eest saadavad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 824	4 880
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 824	4 880

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	435 826	435 826
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	435 826	435 826
Ostud ja parendused	158 550	158 550
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	158 550	158 550
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	594 376	594 376
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	594 376	594 376
Ostud ja parendused	44 225	44 225
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	638 601	638 601
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	638 601	638 601

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laen I	201 621	100 000	101 621	
Laen II	516 987	100 000	416 987	
Muud laenukohustused kokku	718 608	200 000	518 608	
Laenukohustused kokku	718 608	200 000	518 608	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laen I (eraisik)	586 792		200 000	386 792
Muud laenukohustused kokku	586 792		200 000	386 792
Laenukohustused kokku	586 792		200 000	386 792

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	-2 434	3 421
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	-647	909
Kokku tingimuslikud kohustused	-3 081	4 330

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 821	586 792

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Business realestate Osaühing (registrikood: 11963606) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN SIBILEV	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 081
Kokku	1 249

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	10990	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruslan Sibilev	36902280294	Kalda tee 6-51, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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