

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: BC Property Management OÜ

registrikood: 12009130

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6517001

e-posti aadress: info@bravecapital.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

BC Property Management OÜ tegeles 2013. aastal täiemahulise majandustegevusega, pakkudes kinnisvara haldamise teenust erinevatele ettevõtetele. Aruandeaasta käive suurenes eelmise aastaga võrreldes 32% ning aruandeaasta kasum oli summas 31 215 eur. Arendustegevuse pakkumisega veel ei alustatud. Ettevõtte juhatusele palka ei makstud.

2014. aastal on planeeritud alustada kinnisvara arendusteenuse pakkumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 187	3 133	2
Nõuded ja ettemaksed	19 360	21 245	3
Kokku käibevara	24 547	24 378	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	39 437	4 475	3
Materiaalne põhivara	1 470	899	5
Kokku põhivara	40 907	5 374	
Kokku varad	65 454	29 752	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 700	3 700	6
Võlad ja ettemaksed	22 385	17 898	4;7
Kokku lühiajalised kohustused	26 085	21 598	
Kokku kohustused	26 085	21 598	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 598	-727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 215	6 325	
Kokku omakapital	39 369	8 154	
Kokku kohustused ja omakapital	65 454	29 752	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	229 154	154 716	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-122 121	-95 655	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 824	-4 409	10
Tööjõukulud	-66 366	-48 209	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-551	-100	5
Muud ärikulud	-79	-19	
Kokku ärikasum (-kahjum)	31 213	6 324	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 215	6 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 215	6 325	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	31 213	6 324
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	551	100
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	551	101
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 194	-21 129
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 604	13 921
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood äritegevusest	3 176	-782
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 122	-999
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 122	-999
Kokku rahavood	2 054	-1 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 133	4 914
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 054	-1 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 187	3 133

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	-727	1 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 325	6 325
31.12.2012	2 556	5 598	8 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)		31 215	31 215
31.12.2013	2 556	36 813	39 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BC Property Management OÜ (edaspidi "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäolistele nõuete laekumist kajastatakse laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 950 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 950

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	2,5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	5 187	3 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 290	19 290	
Ostjatelt laekumata arved	19 290	19 290	
Muud nõuded	39 437		39 437
Laenunõuded	39 437		39 437
Ettemaksed	70	70	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 797	19 360	39 437

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 048	21 048	
Ostjatelt laekumata arved	21 048	21 048	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	117	117	
Muud nõuded	4 475		4 475
Laenunõuded	4 475		4 475
Ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide kulud	80	80	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 720	21 245	4 475

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	330		3
Käibemaks	1 316	117	
Üksikisiku tulumaks	1 687		1 209
Sotsiaalmaks	3 517		2 469
Kohustuslik kogumispension	211		130
Töötuskindlustusmaksed	268		235
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 329	117	4 046

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	999	999	999
Amortisatsioonikulu	-100	-100	-100
31.12.2012			
Soetusmaksumus	999	999	999
Akumuleeritud kulum	-100	-100	-100
Jääkmaksumus	899	899	899
Ostud ja parendused	1 122	1 122	1 122
Muud ostud ja parendused	1 122	1 122	1 122
Amortisatsioonikulu	-551	-551	-551
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 121	2 121	2 121
Akumuleeritud kulum	-651	-651	-651
Jääkmaksumus	1 470	1 470	1 470

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	3 700	3 700		
Laenukohustused kokku	3 700	3 700		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	3 700	3 700		
Laenukohustused kokku	3 700	3 700		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 163	6 163		
Võlad töövõtjatele	3 867	3 867		
Maksuvõlad	7 329	7 329		
Muud võlad	5 026	5 026		
Muud viitvõlad	5 026	5 026		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 385	22 385		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 841	5 841		
Võlad töövõtjatele	2 925	2 925		
Maksuvõlad	4 046	4 046		
Muud võlad	5 086	5 086		
Muud viitvõlad	5 086	5 086		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 898	17 898		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	229 154	154 716
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	229 154	154 716
Kokku müügitulu	229 154	154 716
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldus- ja majandamisteenused	229 154	154 716
Kokku müügitulu	229 154	154 716

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 781	2 195
Alltöövõtutööd	120 340	93 460
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	122 121	95 655

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	8 824	4 409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 824	4 409

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	49 491	35 910
Sotsiaalmaksud	16 768	12 299
Kokku tööjõukulud	66 259	48 209
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Brave Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	39 437	972	4 475	46

2013	Ostud	Antud laenud
Emaettevõtja	30 000	39 437
2012	Ostud	
Emaettevõtja	2 300	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

BC Property Management OÜ (registrikood: 12009130) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SAVELJEV	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 215
Kokku	36 813
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 813
Kokku	36 813

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	229154	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Brave Capital OÜ	11903432	Tartu mnt 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6517001
E-posti aadress	info@bravecapital.ee