

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: BC 28 OÜ

registrikood: 12072832

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6517001

e-posti aadress: info@bravecapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

BC 28 OÜ asutati 11.03.2011 eesmärgiga hakata tegutsema kinnisvara alal. 2014. aastal otsest müügitulu ettevõttel ei olnud, teeniti vaid finants- ja äritulu ning ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 263 902 eurot. 2015. aastal ettevõtte klassifitseeris enda kinnisvarainvesteeringu Lohusalus ümber põhivaraks, kuna hakati tegelema majutusteenusega. 2016. aastal tegeleti põhiliselt põhivara renoveerimise ja remondiga. Ettevõttel müügitulu 2016. majandusaastal ei olnud ning aasta lõpetati kahjumiga summas 84 620 eurot.

Ettevõttes majandusaastal töötajaid palgal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 396	11 901	2
Nõuded ja ettemaksed	255 098	397 784	3
Kokku käibevarad	257 494	409 685	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 158 313	1 034 370	3
Kinnisvarainvesteeringud	88 226	0	4
Materiaalsed põhivarad	753 002	654 988	5
Kokku põhivarad	2 002 041	1 689 358	
Kokku varad	2 259 535	2 099 043	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	200 417	244 068	7
Kokku lühiajalised kohustised	200 417	244 068	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 891 000	1 646 000	6
Võlad ja ettemaksed	120 270	76 507	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 011 270	1 722 507	
Kokku kohustised	2 211 687	1 966 575	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 968	407 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 620	-277 592	
Kokku omakapital	47 848	132 468	
Kokku kohustised ja omakapital	2 259 535	2 099 043	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	2 018	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 329	-3 165	8
Mitmesugused tegevuskulud	-204 835	-417 097	9
Muud ärikulud	-7	-127	11
Ärikasum (kahjum)	-206 171	-418 371	
Intressitulud	160 902	140 459	13
Intressikulud	-43 763	-41 807	12
Muud finantstulud ja -kulud	4 412	42 127	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-84 620	-277 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 620	-277 592	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BC 28 OÜ 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud 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 üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 mittekiinnipidamine. 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 ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

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 õiglases väärtuses). 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 õiglases 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- ettevõttele olulist mõju omavad aktsionärid, nende lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad firmad;
- juhtimis- ja kontrollorgani liikmed ja nende lähisugulased.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	2 396	11 901
Kokku raha	2 396	11 901

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	74 520	74 520	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-74 520	-74 520	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 496	8 496	0
Muud nõuded	1 404 296	245 983	1 158 313
Laenunõuded	951 125	85 000	866 125
Intressinõuded	303 171	10 983	292 188
Viitlaekumised	150 000	150 000	0
Ettemaksed	619	619	0
Tulevaste perioodide kulud	619	619	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 413 411	255 098	1 158 313

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 384	24 384	0
Ostjatelt laekumata arved	24 384	24 384	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 186	48 186	0
Muud nõuded	1 359 520	325 150	1 034 370
Laenunõuded	919 703	70 000	849 703
Intressinõuded	189 817	5 150	184 667
Viitlaekumised	250 000	250 000	0
Ettemaksed	64	64	0
Tulevaste perioodide kulud	64	64	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 432 154	397 784	1 034 370

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 141 500
Müügid	-730 000
Ümberklassifitseerimised	-411 500
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	88 226
31.12.2016	88 226

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 544	328 984

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	243 488	243 488
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	243 488	243 488
Amortisatsioonikulu	0	
Ümberklassifitseerimised	411 500	411 500
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	411 500	411 500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	654 988	654 988
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	654 988	654 988
Ostud ja parendused	98 014	98 014
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	98 014	98 014
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	753 002	753 002
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	753 002	753 002

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	125 000		125 000		2,5%	EUR	31.12.2018
Laen eraisikult	1 766 000		1 766 000		2,5%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 891 000		1 891 000				
Laenukohustised kokku	1 891 000		1 891 000				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	125 000		125 000		2,5%	EUR	31.12.2017
Laen eraisikult	1 521 000		1 521 000		2,5%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 646 000		1 646 000				
Laenukohustised kokku	1 646 000		1 646 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	199 148	199 148	0
Muud võlad	120 359	89	120 270
Intressivõlad	120 359	89	120 270
Tagatisrahad	1 180	1 180	0
Kokku võlad ja ettemaksed	320 687	200 417	120 270

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	242 799	242 799	0
Muud võlad	76 596	89	76 507
Intressivõlad	76 596	89	76 507
Tagatisrahad	1 180	1 180	0
Kokku võlad ja ettemaksed	320 575	244 068	76 507

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 329	2 796
Haldusteenus	0	369
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 329	3 165

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 495	6
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	174 521	0
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	16 544	335 819
Muud	9 275	81 272
Kokku mitmesugused tegevuskulud	204 835	417 097

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-72
Muud	7	-55
Kokku muud ärikulud	7	-127

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-43 763	-41 807
Kokku intressikulud	-43 763	-41 807

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	160 902	140 459
Kokku intressitulud	160 902	140 459

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	4 412	42 127
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 412	42 127

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	3 195	0	3 026	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 251 102	2 204 323	1 106 493	1 915 560

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145 500	115 900	245 000

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	271 587	303 800	266 000

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	192 963

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2017

BC 28 OÜ (registrikood: 12072832) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTO KALEVI AUTIO	Juhatuse liige	16.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 620
Kokku	45 348
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 348
Kokku	45 348

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Brave Capital OÜ	11903432	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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