

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ

registrikood: 12646753

tänavanimi: J. Sütiste tee

maja ja korteri number: 19a-196

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13419

e-posti aadress: bhtechno1@gmail.com

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ asutati 2014 aasta aprilli kuus.

2015.a. omandas B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ 20%-lise osaluse San Miguel OÜ.

B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2017.a. moodustas 1 603 997 eurot ja aruandeaasta kasumiks kujunes 195 550 eurot.

Finantsnäitajad	2017.a.	2016.a.
Omakapital (euro)	769 340	573 790
Osakapital (euro)	2 500	2 500
ROE (%)	25,41	23,61
Omakapitali suhe varadesse (%)	47,96	40,48
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,15	0,74
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
ROE (%)= puhaskasum/ omakapital		
Omakapitali suhe varadesse (%)= omakapital/ varad kokku		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused		

2017 aastal ei olnud osaühingul ühtegi palgalist töötajat. Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Töötasusid ega juhatuse liikme tasusid, samuti muid kompensatsioone äriühing maksnud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152	101	
Finantsinvesteeringud	12 782	12 782	
Nõuded ja ettemaksed	9 481	3 813	2
Kokku käibevarad	22 415	16 696	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 533 272	1 327 456	3
Nõuded ja ettemaksed	48 310	73 310	2
Kokku põhivarad	1 581 582	1 400 766	
Kokku varad	1 603 997	1 417 462	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	147 955	22 352	5
Kokku lühiajalised kohustised	147 955	22 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	686 702	821 320	4
Kokku pikaajalised kohustised	686 702	821 320	
Kokku kohustised	834 657	843 672	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571 040	435 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 550	135 492	
Kokku omakapital	769 340	573 790	
Kokku kohustised ja omakapital	1 603 997	1 417 462	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-4 580
Ärikasum (kahjum)	-6	-4 580
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	205 816	141 658
Intressitulud	5 669	3 813
Intressikulud	-15 929	-5 399
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 550	135 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 550	135 492

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ on raamatupidamise seaduse kohaselt väikeettevõtja ning seega koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid selgitavatest lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui on garanteeritud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

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 maksamisele kuulavas 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 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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 millalneed tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	57 791	9 481	48 310
Laenunõuded	48 310	0	48 310
Intressinõuded	9 481	9 481	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 791	9 481	48 310

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	77 123	3 813	73 310
Laenunõuded	73 310	0	73 310
Intressinõuded	3 813	3 813	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 123	3 813	73 310

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12324601	OÜ San Miguel	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
OÜ San Miguel	1 327 456	205 816	1 533 272
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 327 456	205 816	1 533 272

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	686 702	0	686 702		3 - 10%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	686 702	0	686 702				
Laenukohustised kokku	686 702	0	686 702				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	821 320	0	821 320		3 - 10%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	821 320	0	821 320				
Laenukohustised kokku	821 320	0	821 320				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	25 499	25 499
Intressivõlad	21 328	21 328
Muud viitvõlad	4 171	4 171
Saadud ettemaksed	122 456	122 456
Muud saadud ettemaksed	122 456	122 456
Kokku võlad ja ettemaksed	147 955	147 955

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	9 570	9 570
Intressivõlad	5 399	5 399
Muud viitvõlad	4 171	4 171
Saadud ettemaksed	12 782	12 782
Muud saadud ettemaksed	12 782	12 782
Kokku võlad ja ettemaksed	22 352	22 352

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2500 EUR.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2017 aastal ei olnud osahingul ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	55 351	0	74 883	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	231 819	0	170 890
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 782	0	12 782

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Laen 2	10 000	35 000	0	0	10%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	0	0	80 000	35 000	10%	EUR	2021

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Laen 2	71 310	0	0	0	10%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	0	0	161 320	0	10%	EUR	2021

Tegevjuhtkonnale eraldi soodustusi kohaldatud ei ole. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne äriühingule lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

B.H.Peterburi Kvartal Arendus OÜ (registrikood: 12646753) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	12.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 550
Kokku	766 590
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	766 590
Kokku	766 590

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 550
Kokku	766 590
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	766 590
Kokku	766 590

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
GELA KARLÕŠEV	36308310274	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	bhtechno1@gmail.com