

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ BW KINNISVARA

registrikood: 11046413

tänavatalu nimi, Lootsi tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

e-posti aadress: bwk.oktai@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus					
OU BW Kinnisvara registreeritud 07.09. 2004.a. (reg. Nr.11046413)					
OÜ BW Kinnisvara põhitegevus on ruumide uurileandmine -EMTAK 68201.					
2019. aastal jätkus OU BW Kinnisvara traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.					
Käive					
OU BW Kinnisvara neto realiseerimiskaive 2019.a. oli 108997 eurot.					
Personal					
2019. aastal OÜ-s BW Kinnisvara töötajad oli 1 ja juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud					
2019.a. Hüvitist juhatuse liikmele ei makstud.					
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks					
OÜ BW Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 495	41 425	
Nõuded ja ettemaksed	31 635	16 532	2
Kokku käibevarad	70 130	57 957	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	129 445	138 013	4
Materiaalsed põhivarad	62 678	85 960	5
Kokku põhivarad	192 123	223 973	
Kokku varad	262 253	281 930	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59 897	57 311	7
Kokku lühiajalised kohustised	59 897	57 311	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	191 307	195 803	
Kokku pikaajalised kohustised	191 307	195 803	
Kokku kohustised	251 204	253 114	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 004	62 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 767	-36 652	
Kokku omakapital	11 049	28 816	
Kokku kohustised ja omakapital	262 253	281 930	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	108 997	129 242	9
Muud äritulud	1 500	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 274	-52 266	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 762	-42 915	
Tööjõukulud	-11 277	-13 533	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 851	-54 398	
Ärikasum (kahjum)	-13 667	-33 870	
Intressikulud	-4 100	-2 782	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 767	-36 652	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 767	-36 652	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused

OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ BW Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maa ei amortiseeru.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**Rendid**

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.
Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustustelase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 985	23 985
Ostjatelt laekumata arved	23 985	23 985
Ettemaksed	7 650	7 650
Tulevaste perioodide kulud	7 650	7 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 635	31 635
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 882	8 882
Ostjatelt laekumata arved	8 882	8 882
Ettemaksed	7 650	7 650
Tulevaste perioodide kulud	7 650	7 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 532	16 532

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 069	170
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 069	170

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	285 566	285 566
Akumuleeritud kulum	-118 993	-118 993
Jääkmaksumus	166 573	166 573
Amortisatsioonikulu	-28 560	-28 560
31.12.2018		
Soetusmaksumus	285 566	285 566
Akumuleeritud kulum	-147 553	-147 553
Jääkmaksumus	138 013	138 013
Amortisatsioonikulu	-8 568	-8 568
31.12.2019		
Soetusmaksumus	285 566	285 566
Akumuleeritud kulum	-156 121	-156 121
Jääkmaksumus	129 445	129 445

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	43 899	83 916	127 815	14 569	142 384
Akumuleeritud kulum	-31 332	-17 574	-48 906	-7 518	-56 424
Jääkmaksumus	12 567	66 342	78 909	7 051	85 960
Ostud ja parendused		610	610	31	641
Amortisatsioonikulu	-12 567	-9 654	-22 221	-1 702	-23 923
31.12.2019					
Soetusmaksumus	43 899	84 526	128 425	14 600	143 025
Akumuleeritud kulum	-43 899	-27 228	-71 127	-9 220	-80 347
Jääkmaksumus	0	57 298	57 298	5 380	62 678

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	108 977	129 242

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	40 912	47 391

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 361	2 361
Maksuvõlad	1 069	1 069
Muud võlad	43 367	43 367
Dividendivõlad	43 367	43 367
Saadud ettemaksed	13 100	13 100
Muud saadud ettemaksed	13 100	13 100
Kokku võlad ja ettemaksed	59 897	59 897
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 546	4 546
Võlad töövõtjatele	1 128	1 128
Maksuvõlad	170	170
Muud võlad	43 367	43 367
Muud viitvõlad	43 367	43 367
Saadud ettemaksed	8 100	8 100
Muud saadud ettemaksed	8 100	8 100
Kokku võlad ja ettemaksed	57 311	57 311

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 997	129 242
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 997	129 242
Kokku müügitulu	108 997	129 242
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või rentitud kinnisvara uurileandmine ja kaitus	108 997	129 242
Kokku müügitulu	108 997	129 242

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 429	10 114
Sotsiaalmaksud	2 848	3 419
Kokku tööjõukulud	11 277	13 533
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Emaettevõtja	151 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2019

OÜ BW KINNISVARA (registrikood: 11046413) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKTAI ZEINALOV	Juhatuse liige	28.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 767
Kokku	8 237

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 767
Kokku	8 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	108997	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	bwk.oktai@gmail.com