

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Betooni Kapital OÜ

registrikood: 14402558

tänava/talu nimi, Kalmuse tee 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11911

telefon: +372 5066383

e-posti aadress: mpuidak@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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

OÜ Betooni Kapital asutati 2018. aastal Tallinnas asuva Betooni tn kinnistu arendamiseks. Aruandeperioodi jooksul toimusid kinnistu ja seal asetseva ärihoone parendustööd ning rentnike otsimine.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 371 tuhat eurot. Ettevõtte kasum kujunes 572 tuhat eurot. Betooni Kapital OÜ müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.

Personal

Majandusaastal ettevõttel töötajad puudusid ja tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 848	48 232	
Nõuded ja ettemaksed	69 013	29 058	2
Kokku käibevarad	94 861	77 290	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 900 000	3 000 000	3
Kokku põhivarad	3 900 000	3 000 000	
Kokku varad	3 994 861	3 077 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	131 589	89 968	4
Võlad ja ettemaksed	71 562	40 700	5
Kokku lühiajalised kohustised	203 151	130 668	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 857 443	2 625 883	4
Võlad ja ettemaksed	84 119	42 815	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 941 562	2 668 698	
Kokku kohustised	3 144 713	2 799 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 374	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	572 224	275 374	
Kokku omakapital	850 148	277 924	
Kokku kohustised ja omakapital	3 994 861	3 077 290	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	08.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	371 504	146 550	6
Muud äritulud	446 315	318 072	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 785	-67 270	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 314	-24 188	
Muud ärikulud	-10	-543	
Ärikasum (kahjum)	723 710	372 621	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-151 492	-97 248	
Muud finantstulud ja -kulud	6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	572 224	275 374	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	572 224	275 374	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne ja aruande lisad on koostatud eurodes ja tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on põhitegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju. Investeeringutegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärimaa koos seal asetseva ärihoonega. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Ümberhindlusest tulenevad kasumid kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel muude ärituludena või muude ärikuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 114	49 114
Ostjatelt laekumata arved	49 114	49 114
Ettemaksed	19 899	19 899
Muud makstud ettemaksed	19 899	19 899
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 013	69 013
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 315	20 315
Ostjatelt laekumata arved	20 315	20 315
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 081	7 081
Ettemaksed	1 662	1 662
Muud makstud ettemaksed	1 662	1 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 058	29 058

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 681 928
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	318 072
31.12.2018	3 000 000
Ostud ja parendused	453 685
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	446 315
31.12.2019	3 900 000

	2019	08.01.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	297 662	112 504
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 552	27 400

2019. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud sõltumatu kvalifitseeritud hindaja poolt kasutades tulupõhist meetodit diskonteeritud rahavoogude alusel. Hindamisel kasutati rahavoogude arvestuses 5-aastast prognoosiperioodi, kapitalisatsioonimäär 8% ning diskontomäär 9%. Hindamise tulemusena saadi kinnisvara õiglaseks väärtuseks 3 900 000 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	2 410 032	131 589	2 278 443		6 kuu euribor + 5%	EUR	03.2023
Seotud ettevõtted	579 000	0	579 000		3-6%	EUR	2021-2023
Pikaajalised laenud kokku	2 989 032	131 589	2 857 443				
Laenukohustised kokku	2 989 032	131 589	2 857 443				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	1 815 851	89 968	0	1 725 883	6 kuu euribor + 5%	EUR	03.2023
Seotud ettevõtted	900 000	0	900 000	0	3-6%	EUR	2021-2023
Pikaajalised laenud kokku	2 715 851	89 968	900 000	1 725 883			
Laenukohustised kokku	2 715 851	89 968	900 000	1 725 883			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	3 900 000	3 000 000
Kokku	3 900 000	3 000 000

Tagatiseks on kinnistu asukohaga Betooni 1.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	31 779	31 779	0
Maksuvõlad	7 013	7 013	0
Muud võlad	84 119	0	84 119
Intressivõlad	84 119	0	84 119
Saadud ettemaksed	32 770	32 770	0
Muud saadud ettemaksed	32 770	32 770	0
Kokku võlad ja ettemaksed	155 681	71 562	84 119

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	15 000	15 000	0
Muud võlad	42 815	0	42 815
Intressivõlad	42 815	0	42 815
Saadud ettemaksed	25 700	25 700	0
Muud saadud ettemaksed	25 700	25 700	0
Kokku võlad ja ettemaksed	83 515	40 700	42 815

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	08.01.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	371 504	146 550
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	371 504	146 550
Kokku müügitulu	371 504	146 550
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	297 622	112 504
Tulu kommunaalteenuste vahendusest	72 552	27 340
Muud tulud	1 330	6 706
Kokku müügitulu	371 504	146 550

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Emaettevõtja	297 307
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	645 507

Laenud

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhtkonnaga seotud ettevõtted	579 000	EUR

08.01.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhtkonnaga seotud ettevõtted	900 000	EUR

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2019 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 108 290 tuhande euro võrra, mis on iseloomulik kinnisvara väljarentiva ettevõtte puhul. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2020. majandusaastal, kuna 2020 aasta vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta õigeaegselt kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.11.2020

Betooni Kapital OÜ (registrikood: 14402558) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK PUIDAK	Juhatuse liige	09.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Betooni Kapital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Betooni Kapital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoormeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Betooni Kapital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Evelin Joakit

Vandeauditori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

11.11.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Betooni Kapital OÜ (registrikood: 14402558) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	11.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	572 224
Kokku	847 598
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	847 598
Kokku	847 598

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371504	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Wind Group	10539378	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1700 EUR (Lihtomand)
Avistock OÜ	10954479	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066383
E-posti aadress	mpuidak@gmail.com