

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**ärinimi:** OÜ BW KINNISVARA**registrikood: 11046413**

tänava/talu nimi, Lootsi 14-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: oktaj@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Kasutusrent	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus					
OU BW Kinnisvara registreeritud 07.09. 2004.a. (reg. Nr.11046413)					
OÜ BW Kinnisvara põhitegevus on ruumide rentimine(allrent) -EMTAK 68201.					
2011. aastal jätkus OU BW Kinnisvara traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.					
Käive					
OU BW Kinnisvara neto realiseerimiskaive 2011.a. oli 48507 euro.					
Personal					
2011. aastal OÜ-s BW Kinnisvara töötajad ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud					
2011.a. Hüvitist juhatuse liigele 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 912	57 024	
Nõuded ja ettemaksed	25 048	24 730	
Varud	0	10 041	
Kokku käibevara	78 960	91 795	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 236	11 783	3
Kokku põhivara	9 236	11 783	
Kokku varad	88 196	103 578	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 068	37 853	5
Kokku lühiajalised kohustused	38 068	37 853	
Kokku kohustused	38 068	37 853	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 914	51 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 598	11 703	
Kokku omakapital	50 128	65 725	
Kokku kohustused ja omakapital	88 196	103 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	48 507	59 480	7
Muud äritulud	0	2 713	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 729	-46 326	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 407	-4 233	
Muud ärikulud	-10 042	0	
Ärikasum (kahjum)	-15 671	11 634	
Finantstulud ja -kulud	73	68	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 598	11 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 598	11 702	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-15 671	11 634
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 407	4 233
Kokku korrigeerimised	3 407	4 233
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 487	3 029
Varude muutus	10 041	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	390	-8 862
Kokku rahavood äritegevusest	-9 320	10 034
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-860	-14 135
Antud laenud	-1 005	-14 700
Antud laenude tagasimaksed	8 000	0
Laekunud intressid	73	68
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 208	-28 767
Kokku rahavood	-3 112	-18 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 024	75 757
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 112	-18 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 912	57 024

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	51 210	54 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 703	11 703
31.12.2010	2 556	256	62 913	65 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15 598	-15 598
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2011	2 556	256	47 316	50 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ BW Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusprintsiiidid ja hindamiselused

Nõuded

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb osutuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit .

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

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. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinaid ja seadmeid ja muud inventar-20%-30%

Tulude arvestus

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Kohustuslik reservkapital

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

Kapitali- ja kasutusrendid

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68		68
Käibemaks	1 458		460	
Sotsiaalmaks		107		107
Intress		7		5
Ettemaksukonto jääk	619		230	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 077	182	690	180

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 675	3 675
Akumuleeritud kulum	-1 794	-1 794
Jääkmaksumus	1 881	1 881
Ostud ja parendused	14 135	14 135
Amortisatsioonikulu	-4 233	-4 233
31.12.2010		
Soetusmaksumus	17 810	17 810
Akumuleeritud kulum	-6 027	-6 027
Jääkmaksumus	11 783	11 783
Ostud ja parendused	860	860
Amortisatsioonikulu	-3 407	-3 407
31.12.2011		
Jääkmaksumus	9 236	9 236

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	48 507	59 480

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	29 246	29 331

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 099	2 886	
Maksuvõlad	182	180	2
Muud võlad	34 787	34 787	
Dividendivõlad	34 787	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 068	37 853	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 507	59 480
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 507	59 480
Kokku müügitulu	48 507	59 480
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või rentitud kinnisvara uurileandmine ja kaitus	48 507	59 480
Kokku müügitulu	48 507	59 480

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	2 418	1 425
Kütus	2 418	1 425
Üür ja rent	29 246	29 331
Muud	19 065	15 570
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50 729	46 326

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 491	1 278

Aruande digitaalallkirjad

OÜ BW KINNISVARA (registrikood: 11046413) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKTAI ZEINALOV	Juhatuse liige	07.06.2012
MADIS HERKÜL	Juhatuse liige	21.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 598
Kokku	47 316

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 598
Kokku	47 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48507	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oktaj@hot.ee