

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Bob W Technologies Estonia OÜ

registrikood: 14688342

tänava/talu nimi, Telliskivi tn 60/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10412

telefon: +353 868195838

e-posti address: sebastian@bobw.co

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 ettemaksud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Bob W Technologies Estonia OÜ on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis osutab majutusteenust. Pikaajalisele rendile võetakse korterite blokid või terve hoone, mis sisustatakse autentse ja kohaliku disaini kontseptsioonist lähtuvalt. Korterid renditakse välja ühekaupa lühiajaliselt, millel on hotelli sarnased lisandväärtused ning teenused.

Esimene investeering korteritesse tehti 2019.aastal aadressil Telliskivi 49, Tallinn. Lähituleviku investeeringud on fokusseeritud uute korterite lansseerimisse, peakontorisse töötajate värbamisse ning tehnilisse arendusse.

Ettevõtte äritegevusele avalduvad igal aastal hooajalised mõjud, mis on tüüpilised puhkuseiseseid sektorile. Ettevõtte eesmärk on neid mõjusid leevendada, müües oma teenuseid nii puhke- kui äriklientidele.

2020. aasta esimeses kvartalis hakkas Covid-19 pandeemia algselt levima Aasiast Euroopasse ja seejärel kogu maailmas. Selle majanduslik mõju on olnud ülemaailmne majanduskasvu aeglustumine ja töökohtade kadumine paljudes ettevõtetes. Eestis on ebaolulistele ettevõtetele seatud piirangud, mille tulemuseks on paljude ettevõtete ajutine sulgemine. Lisaks on vastu võetud meetmed inimeste liikumise piiramiseks ja viiruse leviku pidurdamiseks. Samal ajal on ettevõtte suutnud konkurentsi ületada, laienedes uutele turgudele, et ära kasutada praegu madalseisus olevaid ärikinnisvaraturgusid.

Pealegi mõjutab ettevõtte majandustulemusi tõenäoliselt üldine majandustsükkel. Sellest hoolimata tunneb ettevõtte end võimalike majanduslanguste jaoks hästi varustatuna, kuna tegutseb uute kinnisvara kasutuselevõtmise suhtes rahaliselt ettevaatlikult. rakendades hinnapoliitikat, mis eelarvepiirangute ajal on äriklientidele tõenäoliselt väga atraktiivne. See on tõestatud juba 2020. aasta jooksul, kui ettevõtte on suutnud konkurentsi oluliselt ületada.

Bob W Technologies Estonia OÜ ei ole oluliselt mõjutatud välisvaluutade kursside või intressimäärade muutustest.

Aktsiakapital seisuga 31.12.2021 on 3000 eurot.

2021 aatal oli ettevõttes 24 töötajat, kelle tööjõukulud olid 1 375 601 eur.

Juhatus liikmeid 2021.aastal palgal ei olnud. Osaühingu juhatus on kahe-liikmeline.

2022.aastal jätkab ettevõtte oma tegevusega samas valdkonnas.

ETTEVÕTTE ÄRINIME MUUTUS

Ettevõtte ärinimi muutus 18.03.2020. Not a Hotel Estonia OÜ asemel on uus ärinimi Bob W Technologies Estonia OÜ.

EMAETTEVÕTTE MUUTUS

Not a Hotel Venture Limited (eelmine emaettevõtte) müüs 18.08.2020 ettevõtte Bob W Technologies Finland OY-le. Not a Hotel Venture Limited on Bob W Technologies Finland OY emaettevõtte.

OLULINE INFO OMAKAPITALI MUUDATUSTE KOHTA

Bilansis olev konverteeritav laen summas 320 000 eurot konverteerus omakapitali. Täpsem info on kajastatud bilansipäeva järgsete sündmuste lisas. Osaühingu kapital 16.04.2020 seisuga on 3000 eurot kapitali suurendamise ja laenu konverteerimise tulemusena.

2019. aasta lõpus olid täitmata laenukohustused 290 000. 2020. aasta lõpus olid täitmata laenukohustused 50 000.

1 270 000 euro suuruse vahetuslaenu konverteerimise otsus tehti 2020. aasta jooksul. Täpsem teave selle kohta on esitatud raamatupidamisaruande lisas. Aktsiakapital seisuga 31.12.2020 on 3000 eurot. Seisuga 31.12.2020 on aktsiakapitali suurendamine 1100 eurot registreeritud osa emiteeritud kapitalist.

Peamised suhtarvud:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu *100 = -367,24%

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu*100 = -367,24%

Lühiajaliste kohustuste kattekoraja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused = 1,5 korda

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku*100 = --418,8%

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku*100 = -1433,07 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 802	127 395	2
Nõuded ja ettemaksud	208 542	104 296	3
Kokku käibevarad	321 344	231 691	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	51 350	39 302	4
Kokku põhivarad	51 350	39 302	
Kokku varad	372 694	270 993	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	213 778	166 230	7
Kokku lühiajalised kohustised	213 778	166 230	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	50 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	50 000	
Kokku kohustised	263 778	216 230	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Registreerimata osakapital	2 885 000	1 270 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 218 237	-223 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 560 847	-994 733	
Kokku omakapital	108 916	54 763	
Kokku kohustised ja omakapital	372 694	270 993	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	425 018	297 072	8
Muud äritulud	390 015	33 855	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-275 254	-218 988	10
Mitmesugused tegevuskulud	-664 650	-480 963	11
Tööjõukulud	-1 375 601	-602 711	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 094	-5 065	
Muud ärikulud	-1 282	-400	
Ärikasum (kahjum)	-1 518 848	-977 200	
Intressikulud	-41 999	-17 533	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 560 847	-994 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 560 847	-994 733	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BoBW Technologies Estonia OÜ 2021.aasta majandusaasta aruanne on esitatud eurodes ning koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Juhendite muudatuste rakendamine ei ole põhjustanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud arvestatakse eurodesse Euroopa Keskpannga tehingu päeva kursiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Antud aastal lootusetuid nõudeid ei olnud ja bilansist ei ole välja kantud ühtegi summat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
arvutid	4 a

Rendid

Ettevõtte käsitleb kasutusrendina üüritud kortereid ja mööblit, mida ta oma äritegevuseks kasutab. Nende kulude kajastamine on vastavalt sõlmitud lepingule igakuine kulu ostuarve alusel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; 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.

Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt realiseerimisele.

Seotud osapooled

Seotud osapooliks on emaettevõtte lirimaal Not A Hotel Ventures Limited.

Seotud osapooliks on ka tegev- ja kõrgem juhtkond ja emaettevõtte Soomes Bob W Technologies Finland Oy

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	1 980	4 397
Arvelduskonto EUR	107 283	92 992
Arvelduskonto EUR	3 539	30 006
Arvelduskonto GBP	0	0
Kokku raha	112 802	127 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 196	30 196
Ostjatelt laekumata arved	30 196	30 196
Nõuded seotud osapoolte vastu	459	459
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 563	8 563
Ettemaksed	75 559	75 559
Muud makstud ettemaksed	75 559	75 559
Nõude BoBW UK	30	30
Nõuded BOBW Finland	566	566
Nõuded BoBW Spain	93 169	93 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 542	208 542
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	175	175
Ostjatelt laekumata arved	175	175
Nõuded seotud osapoolte vastu	459	459
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 032	16 032
Ettemaksed	54 800	54 800
Muud makstud ettemaksed	54 800	54 800
Nõude BoBW UK	32 830	32 830
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 296	104 296

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 119		3 119
Akumuleeritud kulum	-352		-352
Jääkmaksumus	2 767		2 767
Ostud ja parendused	41 599		41 599
Amortisatsioonikulu	-5 064		-5 064
31.12.2020			
Soetusmaksumus	44 718		44 718
Akumuleeritud kulum	-5 416		-5 416
Jääkmaksumus	39 302		39 302
Ostud ja parendused	18 340	10 802	29 142
Muud ostud ja parendused	18 340	10 802	29 142
Amortisatsioonikulu	-15 069	-2 025	-17 094
31.12.2021			
Soetusmaksumus	63 058	10 802	73 860
Akumuleeritud kulum	-20 485	-2 025	-22 510
Jääkmaksumus	42 573	8 777	51 350

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	247 930	222 343
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	247 930	244 686

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
R.Emberger	50 000		50 000		7%	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	50 000		50 000				
Laenukohustised kokku	50 000		50 000				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
R.Emberger	50 000		50 000		7%	EUR	21.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	50 000		50 000				
Laenukohustised kokku	50 000		50 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 576	18 576
Võlad töövõtjatele	52 103	52 103
Maksuvõlad	76 464	76 464
Muud võlad	66 635	66 635
Intressivõlad	47 754	47 754
Muud viitvõlad	18 881	18 881
Kokku võlad ja ettemaksed	213 778	213 778
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 083	14 083
Võlad töövõtjatele	51 749	51 749
Maksuvõlad	71 809	71 809
Muud võlad	28 589	28 589
Intressivõlad	7 745	7 745
Muud viitvõlad	20 844	20 844
Kokku võlad ja ettemaksed	166 230	166 230

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	425 018	297 072
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	425 018	297 072
Kokku müügitulu	425 018	297 072
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 55204	425 018	297 072
Kokku müügitulu	425 018	297 072

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	367 797	19 137
Muud	22 218	14 718
Kokku muud äritulud	390 015	33 855

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	64 397	33 556
Alltöövõtutööd	47 690	63 377
Transpordikulud	6 499	8 145
Üür ja rent	77 660	32 581
Vahendajate tasud	20 525	22 202
Hommikusöögi kulud	3 932	2 630
Muud	54 551	56 497
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	275 254	218 988

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	207 688	176 182
Mitmesugused bürookulud	2 036	2 776
Lähetuskulud	61 985	19 998
Riiklikud ja kohalikud maksud	311	616
Mööbli rent	40 243	48 292
Kommunaalkulud	31 297	23 313
Telefon, internet	23 549	18 183
IT teenused	121 191	67 996
Varakindlustus	1 690	1 690
Raamatupidamisteenus	17 323	16 279
Konsultatsioonid	44 903	37 749
Muud	112 434	67 889
Kokku mitmesugused tegevuskulud	664 650	480 963

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 026 129	450 476
Sotsiaalmaksud	349 472	152 235
Kokku tööjõukulud	1 375 601	602 711
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	24	21

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

OLULINE INFO OMAKAPITALI MUUDATUSTE KOHTA

2019. aasta lõpus olid täitmata laenukohustused 290 000. 2021. aasta lõpus olid täitmata laenukohustused 50 000.

2021 aastal laenas emaettevõttelt BOBW Technologies Finland OY 1615000.00 eurot, mis on hetkel kantud registreerimata osakapitali alla. Kokku on registreerimata osakapitaliks kantud 2885000.00 eurot

JUHTKONNA HINNANG MITTE KORRIGEERIVALE SÜNDMUSELE: COVID-19

Covid-19 pandeemial on märkimisväärne mõju majutusteenuste valdkonnale tervikuna. Seetõttu on ka Bob W Technologies Estonia OÜ mõjutatud. Hetkel planeerime null eurose käibega stsenaariumit aprilli ja maikuuks, millele järgneb mõõdukas taastumine järgmise 10 kuni 12 kuu jooksul. Selleks, et lihtsustada koormust meie rahavoogudele, oleme juba võtnud või võtmas kasutusele järgnevad meetmed:

- * üürilepingute muutmine olemasolevatele kinnistutele;
- * väliste konsultantidega lepingute lõpetamine;
- * sulgeda mõnedes korterites küte, elekter ja internet säästmaks kulusid;
- * ümber fookuseerida turunduse panus lühiajalistelt klientidelt keskmise pikkusega külastajatele;
- * pakkuda oma külaliskortereid avalikele asutustele, nagu haiglad ja politseiüksused;
- * aeglustada protsessi leidmaks uusi kinnistuid, palgata uut personali.

Eeldame, et suudame kriisi olukorraga paremini toime tulla, kui turg keskmiselt, sest meie täituvus on parem kui konkurentidel. Eeldame ka, et meie taastumine on kiirem kui konkurentidel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Bob W Technologies Estonia OÜ (registrikood: 14688342) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEBASTIAN DANIEL EMBERGER	Management board member	07.06.2023
Resolutsioon:	All good	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 218 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 560 847
Kokku	-2 779 084

Annual loss covered by equity injection.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	425018	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Bob W Technologies Finland Oy		Estonia	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+353 868195838
E-mail address	sebastian@bobw.co