

264847

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULENUD

12.07.2007

L15

Imbi Hunt

Majandusaasta aruanne

BREMBO KINNISVARA OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood	10730863
Aadress:	Pärnu mnt.139 Tallinn
Telefon:	6 283 635
Faks:	6 283 637
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus
Tegevjuht:	Mati Tusov

SISUKORD

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
<u>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</u>	
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	5
<u>Bilanss</u>	6
<u>Kasumiaruanne</u>	7
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	8
<u>Rahavoogude aruanne</u>	
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9-10
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	11
<u>Lisa 1 Raha ja pangakontod</u>	11
<u>Lisa 2 Nõuded ostjate vastu</u>	11
<u>Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed</u>	11
<u>Lisa 4 Maksud</u>	11
<u>Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded</u>	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Võlakohustused	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud	13
<u>Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek</u>	14
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	15
Osanike nimekiri	

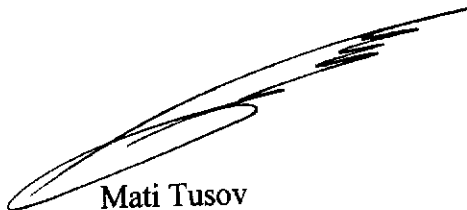
TEGEVUSARUANNE

ÜLDINFO

OÜ Brembo Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -haldus.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2006. aastal oli müügitulu 2 043 264 kr , mis saadi bürooruumide rentimisest Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.



Mati Tusov
Juhatuses liige

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Brembo Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2007.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

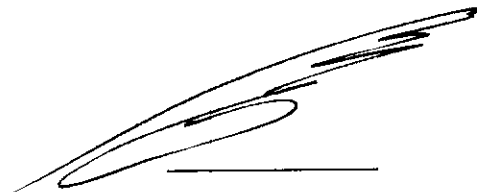
Juhatuse hinnangul on OÜ Brembo Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.04.2007.a.

Mati Tusov

Juhatuse liige



AKTIVA (VARAD)	31-dets-06	31-dets-05	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	193 167	403 133	
Nõuded ostjate vastu	602 763	401 842	
Muud nõuded	1 486 605	2 877 400	
Viitlaekumised ja ettemaksed	506 466	500 000	
Käibevara kokku	2 789 001	4 182 375	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 408 691	7 408 691	
Põhivara kokku	7 408 691	7 408 691	
		11 591	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	10 197 692	066	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-06	31-dets-05	
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	3 729 812	4 344 023	
Võlad tarnijatele	153 131	153 131	
Maksuvõlad	12 688	406 678	
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	33 800	2 600	
Lühiajalised kohustused kokku	3 929 431	4 906 432	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4 629 472	4 935 216	
Pikaajalised kohustused kokku	4 629 472	4 935 216	
KOHUSTUSED KOKKU	8 558 903	9 841 648	
OMAKAPITAL			
Osakapital	54 000	54 000	
Kohustuslik reservkapital	5 400	5 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 690 018	596 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-110 629	1 093 067	
OMAKAPITAL KOKKU	1 638 789	1 749 418	
		11 591	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	10 197 692	066	

KASUMIARUANNE	2006	2005	Lisa nr.
Müügitulu	2 043 264	19 058 305	
Müüdud toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	1 557 264	17 005 144	
Brutokasum	486 000	2 053 161	
Turustuskulud	0	513 306	
Üldhalduskulud	55 942	48 000	
Muud ärikulud	2 692	44 644	
Ärikasum	427 366	1 447 211	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)	-537 995	-139 497	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-135 700	
Finantstulud ja -kulu kokku	-537 995	-275 197	
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	-110 629	1 172 014	
Tulumaks	0	78 947	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-110 629	1 093 067	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	54 000		846 951	900 951
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	54 000	0	846 951	900 951
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		5 400		5 400
Makstud dividendid			-250 000	-250 000
2005.a. puhaskasum			1 093 067	1 093 067
Saldo seisuga 31.12.2005	54 000	5 400	1 690 018	1 749 418
Materiaalse põhivara ümberhindlus				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	54 000	5 400	1 690 018	1 749 418
Makstud dividendid			0	0
Emiteeritud aktsiakapital				0
Tagasiostetud omaaktsiad				0
Aruandeperioodi puhaskasum			-110 629	-110 629
Saldo seisuga 31.12.2006	54 000	5 400	1 579 389	1 638 789

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2006	2005
Ärikasum	427 366	1 368 264
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum)		
kinnisvarainvesteeringu müügist ja mahakandmisest	0	-589 224
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-527 275	-468 041
Varude muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-362 790	-726 885
Makstud intressid	-234 290	140 722
Makstud ettevõtte tulumaks	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	-696 989	-275 164
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-7 409 061
Materiaalse põhivara müük	0	12 295 891
Antud laenud	-1 561 004	-7 329 600
Antud laenude tagasimaksed	2 951 800	5 291 600
Saadud intressid	16 182	1 225
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 406 978	2 850 055
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	1 120 192	15 983 849
		-17 958
Saadud laenude tagasimaksed	-2 040 147	970
Makstud dividendid	0	-250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-919 955	-2 225 121
Rahavood kokku	-209 966	349 770
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	403 133	53 363
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-209 966	349 770
Valuutakursi muutuste mõju	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	193 167	403 133

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasest väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

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.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Brembo Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31-dets-06	31-dets-05
Sularaha kassas	49608	49608
Pangakontod	143559	353525
Raha ja pangakontod kokku	193167	403133

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31-dets-06	31-dets-05
Ostjatelt laekumata arved	602763	401842
Nõuded ostjate vastu kokku	602763	401842

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31-dets-06	31-dets-05
Ettemaksed tarnijatele	506466	635700
Viitlaekumised kokku	506466	635700

Lisa 4 Maksud

	31-dets-06		31-dets-05	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	12688	0	327131
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	78947
KOKKU	0	12688	0	406078

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.06	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi määr
Muud nõuded	1486605	1486605		
KOKKU	1486605	1486605	0	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2043264	1373926
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1557264	285254
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1088672	

Lisa 7 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi määr
Pikaajalised pangalaenud				
SEB Eesti Ühispank	4208088	271097	3936991	4,30%
SEB Eesti Ühispank	747419	54939	692480	4,00%
KOKKU	4955507	326036	4629471	

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Brembo Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

Tegevusalad	2006	2005
Renditulu	2 043 264	1 373 926
Kommunaalteenused	0	114 379
Kokku	2 043 264	1 488 305

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2006	2005
Tulu kinnisvarainvesteeringu müügist	0	944 224
Muud äritulud	0	4 550 933
Muud äritulud kokku	0	5 495 157

Muud ärikulud	2006	2005
Viivised ja trahvid	0	29908
Muud ärikulud kokku	0	29908

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

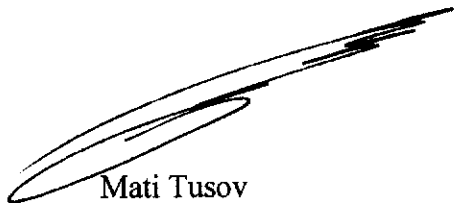
AS-i vaba omakapital on 31.12.2006 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 690 018
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	209 259
Kokku jaotamata kasum	1 899 277

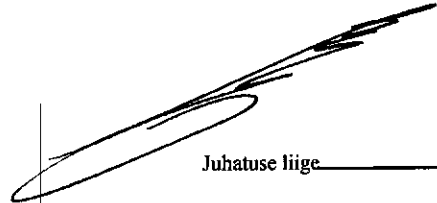
AS-i juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali	0
2. Netodividendidena väljamaksmiseks	0

Järele jääva vaba omakapital summas 1 899 277 krooni jätta jaotamata



Mati Tusov
Juhatus Liige



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Brembo Kinnisvara juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30.04.2007.a.

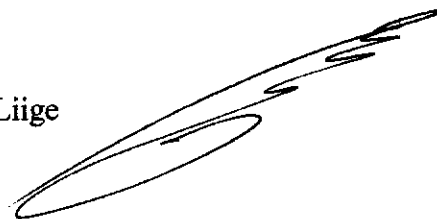
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mati Tusov

Juhatuse Liige



OÜ Brembo Kinnisvara
 Registrikood 10730863
 Osanike nimekiri seisuga 30.04.2007.a.

Jrk.nr.	Osanik	aadress	Reg.kood	Osa nimiväärtus kroonides
1	OÜ Buenas	Pärnu mnt. 139 Tallinn	10173813	40 000

