

18 -06- 2008

.....Anne MAZURENKO.....

OÜ BREVE CONSULT

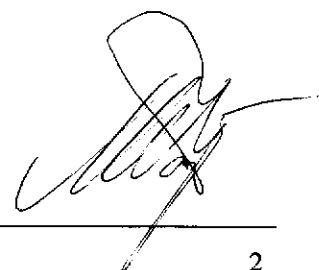
2007. aasta majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2007
Ärinimi:	OÜ Breve Consult
Juriidiline aadress:	Pärnu mnt. 105 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Postiaadress:	Pärnu mnt.105 11312 Tallinn
Äriregistri number:	11265121
Telefon:	+372 6 510 700
Faks:	+372 6 510 701
E-mail:	breveconsult@oma.ee



Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 2).....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 7 Omakapital	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	17



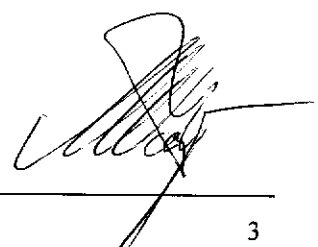
Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Breve Consult tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

OÜ Breve Consult emaettevõtjaks on AS Oma Ehitaja.

OÜ Breve Consult osad on registreeritud Eesti väärtpaberite keskregistris (ISIN: EE3100094129).

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt. 105 Tallinn 11312 Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	11265121
Telefon:	+372 6 510 700
Faks:	+372 6 510 701
E-mail:	breveconsult@oma.ee



Tegevusaruanne

OÜ Breve Consult on 2006.aastal Tallinn, Rahumäe tee 2/2 kinnistu omandamiseks ja arendamiseks asutatud ettevõtte. Ettevõtte põhitegevusalaks on hoonestusprojektide arendus (EMTAK 2008 kood 4110).

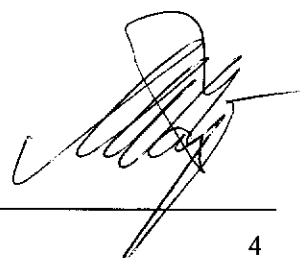
2006. aasta augustis omandati kinnistu Rahumäe tee 2/2 ning alustati ettevalmistusi detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga määratleda kinnistu ehitusõigus. Aastatael 2006-2007 on koostatud erinevaid arhitektuurilisi eskiislahendusi, mis on esitatud Tallinna Linnaplaneerimisametile kooskõlastuse saamiseks.

2007.a toimusid detailplaneeringu koostamise tööd. Samuti saadi luba ning lammutati kinnistul olevad hooned. Detailplaneeringu kehtestamine on planeeritud aastaks 2008.

Ettevõtte emiteeris aastal 2006 13 miljoni krooni väärtuses võlakirju eesmärgiga leida kaasfinantseerimine kinnistu ostule ja arendustegevusele kuni detailplaneeringu kehtestamiseni. 2007 aasta detsembris ostis võlakirjad tagasi ning need kustutati täies ulatuses. Toimus ka muutus ettevõtte omanike ringis ning emaettevõttelt saadi laen võlakirjade tagasi ostmiseks.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2007 aastal tasu ei makstud ning töötajaid ei olnud.

2007. aastal OÜ Breve Consult uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2008. aastaks.



Raamatupidamise aastaaruanne

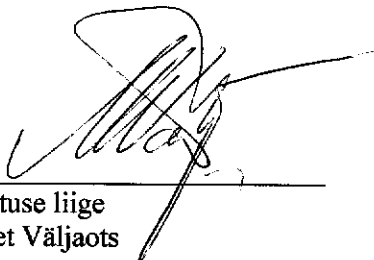
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ Breve Consult 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

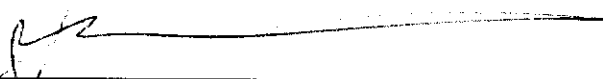
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Breve Consult on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tallinnas, "28." märtsil 2008. a.



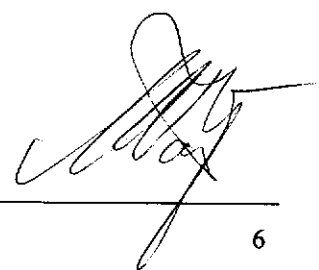
Juhatuse liige
Maret Väljaots



Juhatuse liige
Andres Liinsoo

Bilanss

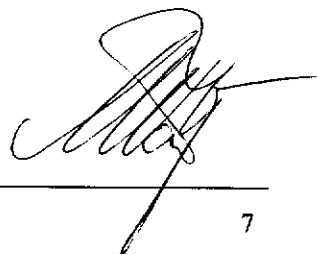
(kroonides)	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006 korregeeritud
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		323 234	2 374 222
Nõuded ja ettemaksed	3	48 058	110 119
Varud			
Lõpetamata toodang		26 708 344	24 846 628
Käibevara kokku		27 079 636	27 330 969
AKTIVA (VARAD) KOKKU		27 079 636	27 330 969
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	14 005 913	0
Võlad tarnijatele		2 116	287 932
Lühiajalised kohustused kokku		14 008 029	287 932
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	0	14 005 913
Võlad emaettevõtjale	6	12 391 178	0
Muud pikaajalised võlad	2	0	13 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		12 391 178	27 005 913
KOHUSTUSED KOKKU		26 399 207	27 293 845
OMAKAPITAL			
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		(2876)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		643 305	(2876)
OMAKAPITAL KOKKU		680 429	37 124
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		27 079 636	27 330 969



Kasumiaruanne (skeem 2)

(kroonides)	Lisa nr	2007	2006 ¹ korrigeeritud
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		2 233	10 500
Brutokasum (-kahjum)		(2 233)	(10 500)
Üldhalduskulud		36 779	10 153
Äri kasum (-kahjum)		(39 012)	(20 653)
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	2	652 041	0
Kahjum valuutakursi muutustest		(1 433)	(1 224)
Muud finantstulud		31 709	19 001
Finantstulud ja -kulud kokku		682 317	17 777
Kasum (kahjum) majandustegevusest		643 305	(2 876)
Kasum (kahjum) enne maksustamist		643 305	(2 876)
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		643 305	(2 876)

¹ Periood 05. juuni 2006 kuni 31. detsember 2006 (siin ja edaspidi 2006)

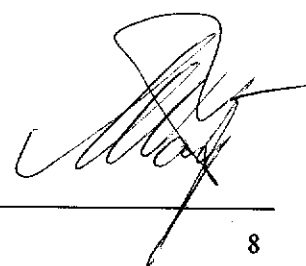


Rahavoogude aruanne

(kaudmeetodil, alustades ärikasumist)

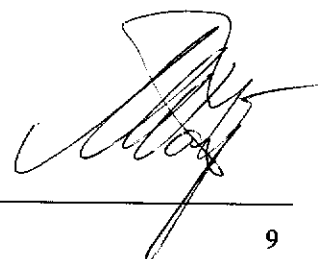
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		(39 012)	(20 653)
Muud korrigeerimised		(1 433)	(1 224)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		62 061	(110 119)
Varude muutus		(1 861 716)	(24 846 628)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(242 598)	287 932
Kokku rahavood äritegevusest		(2 082 698)	(24 690 692)
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		31 710	19 001
Kokku rahavood investeerimistegevusest		31 710	19 001
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5;6	12 347 960	15 719 013
Emiteeritud võlakirjad	2	0	13 000 000
Lunastatud võlakirjad	2	(12 347 960)	0
Saadud laenude tagasimaksed	6	0	(1 713 100)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	27 005 913
Rahavood kokku		2 050 988	2 334 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 374 222	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 050 988	2 334 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		323 234	2 374 222



Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osakapitali sissemaks	40 000	0	40 000
2006.a. kahjum	0	(2 876)	(2 876)
Seisuga 31.12.2006	40 000	(2 876)	37 124
2007.a. kasum	0	643 305	643 305
Seisuga 31.12.2007	40 000	640 429	680 429



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Breve Consult raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muutused

Seoses asjaoluga, et alates detsembrist 2007 kuulub OÜ Breve Consult AS Oma Ehitaja kontserni koosseisu, on viidud ettevõtte aruannete esitusviis ja arvestuspõhimõtted vastavusse kontserni põhimõtetega.

Korrigeeritud on 2006. aasta kasumiaruannet: 2006 aastal kajastatud puhaskasum 0 krooni, korrigeeritud tulemus on kahjum summas 2 876 krooni.

Korrigeeritud bilansis on kinnisvarainvesteeringud asendatud reaga varud ning varude soetusmaksumus on vähendatud 2 876 krooni.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

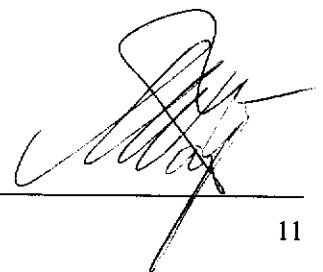
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

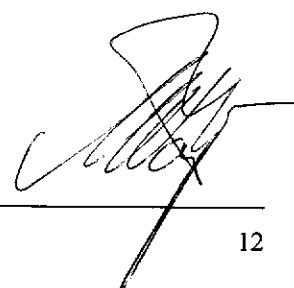


Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Rahavoogude aruanne

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



Lisa 2 Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt

2006 aastal emiteeriti 1 300 Metro Rahumäe investeerimistõendit (registreeritud Eesti Väärtpaberite keskregistris ISIN: EE3300084367) kinnistu ostu ja arenduse finantseerimiseks. Investeerimistõendid olid muutuva intressimääraga tagatiseta võlakirjad, väärtpaberi nimiväärtus oli 10 000 krooni ning lunastustähtaeg 31.08.2010. Seisuga 31.12.2006 oli ringluses 1 300 tõendit ning tõend oli kajastatud väärtuses 10 000 krooni, kokku 13 000 000 krooni.

2007 aasta detsembris lunastati 1 300 investeerimistõendit hinnaga 9 498.43 krooni, kokku tasuti võlakirjade eest 12 347 960 krooni ning tehingu tulemusena sai ettevõtte kasumit 652 041 krooni. Lunastatud investeerimistõendid kustutati Eesti Väärtpaberite keskregistrist detsembris 2007. Tehing finantseeriti laenuga.

Vt Lisa 5 Laenukohustused

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	48 058	110 119
Nõuded ja ettemaksed kokku	48 058	110 119

Lisa 4 Varud

Varudes on kajastatud ettevõttele kuuluv kinnistu ja selle arenduseks tehtud kulutused. Kinnistu ost on osaliselt finantseeritud pangalaenuga ning kinnistule on seatud hüpoteek pangalaenu tagatiseks.

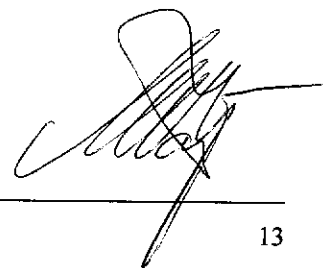
Vt Lisa 5 Laenukohustused

Lisa 5 Laenukohustused

2006 aastal sai OÜ Breve Consult kinnistu omandamiseks pangalaenu summas 14 005 913 krooni. Laenu tagastamise tähtaeg on august 2008. Pangalaenu intressimäär on 6 kuu EURibor, millele lisandub marginaal. Laenu alusvaluuta on euro. Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule, mille bilansilise väärtus seisuga 31.12.2007 oli 26 708 344 krooni (31.12.2006: 24 846 628 krooni).

2007 aasta detsembris saadi laen summas 12 347 960 krooni investeerimistõendite lunastamiseks. Laenu alusvaluuta on eesti kroon, laenu intressimäär 6% aastas. Laenu tagastamise tähtaeg on detsember 2010.

Vt Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega



Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Breve Consult aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Seisuga 31.12.2006 oli ettevõtte omanikeks AS Oma Ehitaja (50%) ja OÜ MCM Holding (50%), alates 11.12.2007 on 100% osade omanik AS Oma Ehitaja.

Ettevõtte on ostanud teenuseid järgmistelt seotud osapooltega:

	2007	2006
Omanikud	270 000	475 200
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	320 000	162 000
Kokku	590 000	637 200

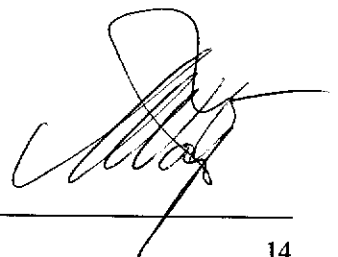
Ettevõtte on arvestanud intresse järgmiste seotud osapoolte laenudelt:

	2007	2006
Omanikud	43 218	0

2006 aastal sai OÜ Breve Consult omanikelt lühiajalist laenu summas 1 713 100 krooni, mis samal aastal ka tagastati.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Kohustused		
Omanikud	12 391 178	141 600
<i>Sh. laenukohustus</i>	12 347 960	0
<i>intressivõlg</i>	43 218	0
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	0	146 320
Kohustused kokku	12 391 178	287 920

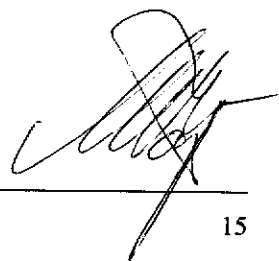


Lisa 7 Omakapital

Osakapital seisuga 31.12.2007.a on 40 000 krooni, mis koosneb 1 osast. Lubatud maksimaalne osakapital vastavalt osaühingu põhikirjale on 160 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2007.a. oli 636 429 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007.a. kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seisuga 31. detsember 2007.a oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 502 779 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 133 650 krooni.

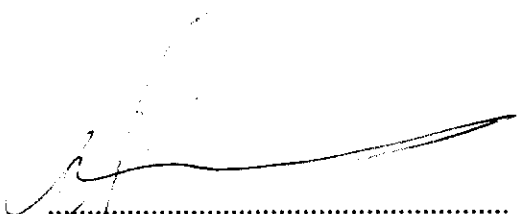
Seisuga 31.12.2006 ettevõttel vaba omakapital puudus.



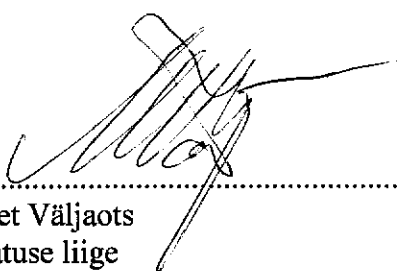
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Breve Consult juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007.a majandusaasta kasum summas 643 305 krooni järgmiselt:

- 4 000 krooni kanda kohustusliku reservkapitali arvele
- 639 305 krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.



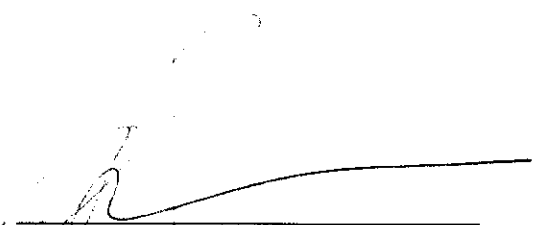
.....
Andres Liinsoo
Juhatuseliige



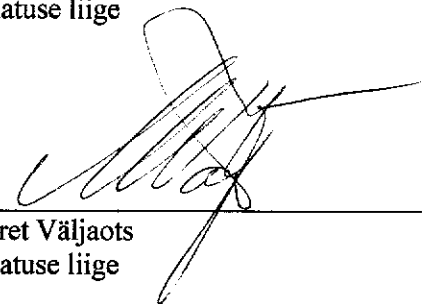
.....
Maret Väljaots
Juhatuseliige

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Breve Consult 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku 28. märtsi 2008 otsusega, allkirjastamine 28. märts 2008.



Andres Liinsoo
Juhatuse liige



Maret Väljaots
Juhatuse liige