

311444
Majandusaasta
Kinnisvara OÜ

01.01.2007

01.01.2007

Majandusaasta aruanne

BREMBO KINNISVARA OÜ

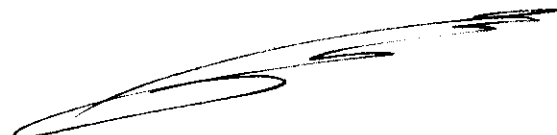
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

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	
<u>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</u>	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne</u>	6
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	7
<u>Rahavoogude aruanne</u>	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9-10
<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>	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Võlakohustused	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud	12
<u>Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek</u>	13
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	14
Osanike nimekiri	15



TEGEVUSARUANNE

ÜLDINFO

OÜ Brembo Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -haldus.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2007. aastal oli müügitulu 2 525 157 kr, mis saadi bürooruumide rentimisest Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.



Mati Tusov
Juhatuse 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2008.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.

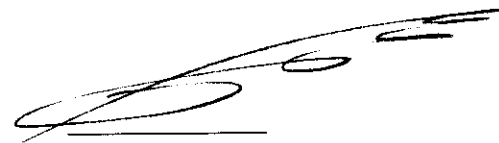
Juhatuse hinnangul on OÜ Brembo Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.03.2008.a.

Mati Tusov

Juhatuse liige



AKTIVA (VARAD)	31-dets-07	31-dets-06	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	52 305	193 167	
Nõuded ostjate vastu	552 363	602 763	
Muud nõuded	1 185 600	1 486 605	
Viitlaekumised ja ettemaksed	167 471	506 466	
Käibevara kokku	1 957 739	2 789 001	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 408 691	7 408 691	
Põhivara kokku	7 408 691	7 408 691	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	9 366 430	10 197 692	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-07	31-dets-06	
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	2 129 288	3 729 812	
Võlad tarnijatele	195 542	153 131	
Maksuvõlad	6 751	12 688	
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	476 675	33 800	
Lühiajalised kohustused kokku	2 808 256	3 929 431	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4 431 375	4 629 472	
Pikaajalised kohustused kokku	4 431 375	4 629 472	
KOHUSTUSED KOKKU	7 239 631	8 558 903	
OMAKAPITAL			
Osakapital	54 000	54 000	
Kohustuslik reservkapital	5 400	5 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 579 389	1 690 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	488 010	-110 629	
OMAKAPITAL KOKKU	2 126 799	1 638 789	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	9 366 430	10 197 692	



KASUMIARUANNE	2007	2006	Lisa nr.
Müügitulu	2 525 157	2 043 264	
Müüdud toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	1 629 687	1 557 264	
Brutokasum	895 470	486 000	
Turustuskulud	0	0	
Üldhalduskulud	58 258	55 942	
Muud ärikuulud	36 600	2 692	
Ärikasum	800 612	427 366	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)	-312 602	-537 995	
Muud finantstulud ja -kulud	0	0	
Finantstulud ja -kulu kokku	-312 602	-537 995	
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	488 010	-110 629	
Tulumaks	0	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	488 010	-110 629	



Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	54 000	5 400	1 690 018	1 749 418
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	54 000	5 400	1 690 018	1 749 418
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		0		0
Makstud dividendid			0	0
2006.a. puhaskasum			-110 629	-110 629
Saldo seisuga 31.12.2006	54 000	5 400	1 579 389	1 638 789
Materiaalse põhivara ümberhindlus				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	54 000	5 400	1 579 389	1 638 789
Makstud dividendid			0	0
Emiteeritud aktsiakapital				0
Tagasiostetud omaaktsiad				0
Aruandeperioodi puhaskasum			488 010	488 010
Saldo seisuga 31.12.2006	54 000	5 400	2 067 399	2 126 799



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2007	2006
Ärikasum	800 612	427 366
Korrigeerimised		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	338 995	-527 275
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	479 349	-362 790
Makstud intressid	-262 202	-234 290
Kokku rahavood äritegevusest	1 356 754	-696 989
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-1 561 004
Antud laenude tagasimaksed	301 005	2 951 800
Saadud intressid	0	16 182
Kokku rahavood investeerimistegevusest	301 005	1 406 978
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	0	1 120 192
Saadud laenude tagasimaksed	-1 798 621	-2 040 147
Makstud dividendid	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 798 621	-919 955
Rahavood kokku	-140 862	-209 966
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	193 167	403 133
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-140 862	-209 966
Valuutakursi muutuste mõju	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 305	193 167



Aastaaruande 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, millela 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 kuluskandmisel 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 kaudselt 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-07	31-dets-06
Sularaha kassas	49608	49608
Pangakontod	2697	143559
Raha ja pangakontod kokku	52305	193167

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31-dets-07	31-dets-06
Ostjatelt laekumata arved	552363	602763
Nõuded ostjate vastu kokku	552363	602763

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31-dets-07	31-dets-06
Ettemaksed tarnijatele	0	506466
Intressinõue	167471	
Viitlaekumised kokku	167471	506466

Lisa 4 Maksud

	31-dets-07		31-dets-06	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	6751	0	12688
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
KOKKU	0	6751	0	12688

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.07	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi määr
Muud nõuded	1185600	1185600		6%
KOKKU	1185600	1185600	0	



Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2115959	2043264
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1687945	1557264
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	428014	1088672

Lisa 7 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi määr
Pikaajalised pangalaenud				
SEB Eesti Ühispank	3964546	189600	3774946	6,95%
SEB Eesti Ühispank	697228	40800	656428	7,25%
KOKKU	4661774	230400	4431374	

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Brembo Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

Tegevusalad	2007	2006
Renditulu	2 115 959	2 043 264
Kommunaalteenused	409 198	0
Kokku	2 525 157	2 043 264

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Tulu kinnisvarainvesteeringu müügist	0	0
Muud äritulud	0	0
Muud äritulud kokku	0	0

Muud ärikulud	2007	2006
Viivised ja trahvid	33908	0
Muud ärikulud kokku	33908	0

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS-i vaba omakapital on 31.12.2007 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 579 389
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	488 010
Kokku jaotamata kasum	2 067 399

AS-i juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali	0
2. Netodividendidena väljamaksmiseks	0

Järele jääva vaba omakapital summas 2 067 399 krooni jätta jaotamata



Mati Tusov
Juhatus Liige



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Brembo Kinnisvara juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31.03.2008.a.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mati Tusov

Juhatuse Liige



OÜ Brembo Kinnisvara
 Registrikood 10730863
 Osanike nimekiri seisuga 31.03.2008.a.

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

