

OÜ Brandur Invest

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Brandur Invest
Äriregistri kood	11103944
Aadress	Riia mnt 15-12, Viljandi 71010
Telefon	372 50 51 877
Elektronpost	puusild@hotmail.ee
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember

Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri 3. Tegevusalade loetelu
---------------------------	---

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha, aktsiad ja muud väärtpaberid (EEK)	12
Lisa 3. Varud (EEK)	12
Lisa 4. Materiaalne põhivara (EEK)	12
Lisa 5. Laenukohustused (EEK)	12
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes (EEK)	13
Lisa 7. Finantstulud/kulud (EEK)	13
Lisa 8. Kasutusrent (EEK)	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega (EEK)	13
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. aastal OÜ Brandur Invest jätkas oma tegevust kinnisvara ostu-müügiga, arendamisega ja väärtpaberitehingutega. Müüdi mõned kinnistud ja osteti arendamata maad, millel muudeti detailplaneeringuga sihtotstarve elamumaaks.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas OÜ Brandur Invest müügitulu kinnisvarainvesteeringutelt 387 139 krooni. Väärtpaberitehingutelt saadi 2008. aastal kahju 511 839 krooni. Brandur Invest OÜ lõpetas aruandeaasta kahjumiga 552 784 krooni

Personal

Brandur Invest OÜ-s palgalist tööjõudu ei olnud. Juhatuse liige ei saanud juhatus liikme tasusid ja teisi soodustusi.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2009. aasta põhieesmärgiks on omandatud maade kruntideks jagamine, kommunikatsioonide rajamine kinnistutele ja tehingud väärtpaberitega.

Arno Puusild

juhatuse liige

.....08.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

01. jaanuar 2008- 31. detsember 2008

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Brandur Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Brandur Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Brandur Invest on jätkuvalt tegutsev.

Arno Puusild

juhatuse liige

.....08.06.2009

Bilanss

(EEK)

A K T I V A (VARAD)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	270 929	191 670
Aktsiad ja muud väärtpaberid		468 897	2 847 977
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		455 168	470 608
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		26 048	56 131
Kokku		481 216	526 739
Varud			
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>		1 371 190	1 361 380
Kokku	3	1 371 190	1 361 380
Käibevara kokku		2 592 232	4 927 766
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Masinad ja seadmed</i>		293 560	339 428
Kokku		293 560	339 428
Põhivara kokku	4	293 560	339 428
A K T I V A (VARAD) K O K K U		2 885 792	5 267 194
P A S S I V A (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	Lisa		
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud</i>		882 996	2 719 245
Kokku	5	882 996	2 719 245
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		5 122	3 151
<i>Muud võlad</i>		5 660	0
Kokku		10 782	3 151
Lühiajalised kohustused kokku		893 778	2 722 396
Kohustused kokku		893 778	2 722 396
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 500 798	1 919 095
Aruandeaasta kasum/kahjum		-552 784	581 703
Omakapital kokku		1 992 014	2 544 798
P A S S I V A (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) K O K K U		2 885 792	5 267 194

Kasumiaruanne

(EEK)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	6	387 139	539 300
Kaubad, materjal		-112 672	-233 206
Mitmesugused tegevuskulud		-178 006	-232 191
Põhivara kulum	4	-45 868	-36 098
Muud ärikulud		-11 512	-16 467
Ärikasum		39 081	21 338
Finantstulud ja -kulud	7	-591 865	560 365
Kasum enne tulumaksustamist		-552 784	581 703
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-552 784	581 703

Rahavoogude aruanne

(EEK)

RAHAVOOGUDE ARUANNE (KAUDMEETODIL)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum/kahjum		-552 784	581 703
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4	45 868	36 098
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		45 523	-206 836
Varude muutus	3	-9 810	-273 952
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	7 631	-42 020
Kokku rahavood äritegevusest		-463 572	94 993
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	0	-366 949
Materiaalse põhivara müük	4	0	40 979
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-325 970
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	60 000	2 283 005
Saadud laenude tagasimaksed	5	-1 896 249	-1 596 760
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 836 249	686 245
RAHAVOOD KOKKU		-2 299 821	455 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 039 647	2 584 379
Raha ja ekvivalentide muutus		-2 299 821	455 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		739 826	3 039 647

Omakapitali muutuste aruanne

(EEK)

	2008	2007
<i>Osakapital</i>		
Osakapital aasta alguses	40 000	40 000
Osakapital aasta lõpus	40 000	40 000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	4 000	3 123
Suurendamine	0	877
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	4 000	4 000
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		
Aasta alguses	2 500 798	1 919 095
Aruandeaasta kasum/kahjum	-552 784	581 703
Aasta lõpus	1 992 014	2 544 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Brandur Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Brandur Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetuteks kantakse arved võlgniku pankroti väljakuulutamisele.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, transpordikuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Materiaalsete varude hindamisel on rakendatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varude alla kuuluvad ka lõpetamata ehitus ja kinnisvarainvesteeringud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalne põhivara on kajastatud bilansis jääkmaksumuses.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus alates 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldi seisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendiarvestus

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt teenuse osutamisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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. Raha, aktsiad ja muud väärtpaberid (EEK)

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	270 929	191 670
Aktsiad, väärtpaberid	468 897	2 847 977
Kokku	739 826	3 039 647

Lisa 3. Varud (EEK)

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringud	1 371 190	1 361 380
Kokku	1 371 190	1 361 380

Lisa 4. Materiaalne põhivara (EEK)

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus 31.12.2007	366 949
Soetatud põhivara	0
Müüdud põhivara	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	366 949
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-27 521
Aruandeaastal arvestatud kulum	-45 868
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-73 389
Jääkväärtus 31.12.2007	339 428
Jääkväärtus 31.12.2008	293 560

Lisa 5. Laenukohustused (EEK)

Lühiajalised kohustused	31.12.2007	Saadud laenud	Tagasimaksed	31.12.2008
Omanike laen Arno Puusild	828 000	60 000	235 000	653 000
Pangalaen	1 600 005	0	1 600 005	0
Kapitalirent	291 240	0	61 244	229 996
Pikaajalised kohustused kokku	2 719 245	60 000	1 896 249	882 996

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes (EEK)

Tegevusala	2008	2007
Kinnsivara müük	211 864	308 475
Teenus	175 275	230 825
Kokku	387 139	539 300
Piirkond	2008	2007
Eesti	387 139	539 300
Kokku	387 139	539 300

Lisa 7. Finantstulud/kulud (EEK)

	2008	2007
Intressitulud pangakonto jääkidelt	1 217	1 103
Aktsiate ja väärtpaberite ümberhindlus ja müügikasum	-513 056	615 969
Kasum/Kahjum välisvaluuta ostu-müügitehingutest	0	- 1 440
Intressikulu	-80 026	-55 267
Kokku	-591 865	560 365

Lisa 8. Kasutusrent (EEK)

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ühte transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 29 502 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

	Transpordivahendid	Kokku
1-3 aastat	56 994	56 994

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega (EEK)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osauhinna juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Brandur Invest on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes. Summad on toodud tabelis koos käibemaksuga.

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2008	Ost/Müük	Saldo 31.12.2007
ReLand Ehitus OÜ	Osanikud	164 000	0	164 000
Eurokrunt OÜ	Osanikud	275 000	0	300 000
Kersti Puusild	Osanikud	6 728	43 229	6 608

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoolt ega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Brandur Invest juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaruande.

Arno Puusild

juhatuse liige

.....08.06.2009

Kasumi jaotamise ettepanek
(EEK)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 500 798
2008. aasta kahjum	-552 784

Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2008: ***1 948 014***

Arno Puusild	juhatuse liige	08.06.2009
--------------	----------------	-----------------

**OSANIKE NIMEKIRI
(EEK)**

Nimi	Isikukood	Elukoht	Osakapital
Arno Puusild	36612056015	Viljandi	40 000

**TEGEVUSALADE LOETELU
(EEK)**

EMTAK	68101	Kinnisvara müük	211 864
EMTAK	68311	Kinnisvaraalane konsultatsioon	175 275

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11103944	OÜ BRANDUR INVEST	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	puusild@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5051877

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Karit Puusild	46910196010	Ranna pst 16, Viljandi	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	211864	54.73	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	175275	45.27	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ BRANDUR INVEST (registrikood: 11103944) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Arno Puusild (Juhatuse liige) - kinnitanud 21.06.2009