

Brandmeister OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Brandmeister OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarahaldus.

Ärinimi:	Brandmeister OÜ
Äriregistri kood:	10040897
Aadress:	Punane 73, 13619 Tallinn
Telefon:	+372 6684 460
Faks	+372 6684 489
E-post	valior@valior.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008

Juhataja	Madis Ermo
----------	------------

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus, juhatuse ettepanek kasumi jaotamiseks ja osäühingu osanike nimekiri.

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksud	10
Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 4 Müügikäive	10
Tegevusalade loetelu EMTAK järgi	11
Juhatuse allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Osanike nimekiri	14
Audiitori järeldusotsus	15

2008.a. tegevusaruanne

Brandmeister OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus. Tallinna Sadamalt renditud laokompleksi ja büroohoonet renditi edasi Bestnet AS-le, Scuderia Nordica OÜ-le, Andor Holding OÜ-le ja Aldar Eesti OÜ-le.

Kogu ettevõtte tegevus klassifitseerub EMTAK koodi nr. 68201 „Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus“ alla.

2009. aastal analoogiline tegevus jätkub. Tegeletakse uute rentnike otsimisega.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta. Ettevõttes töötajaid palgal ei ole. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 10 esitatud Brandmeister OÜ 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Brandmeister OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.05.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Brandmeister OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Eldur Astover	juhatuse liige	_____
---------------	----------------	-------

Erik Kõrge	juhatuse liige	_____
------------	----------------	-------

Madis Ermo	juhatuse liige	_____
------------	----------------	-------

Bilanss

A K T I V A (VARA)

Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
-------------	------------	------------

KÄIBEVARA

Raha		921 553	92 285
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		353 256	416 911
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2		61 016
Kokku		353 256	477 927
Käibevara kokku		1 274 809	570 212

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara			
Ehitised (jääkmaksumuses)		457 878	522 765
Kokku		457 878	522 765
Põhivara kokku		457 878	522 765
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 732 687	1 092 977

P A S S I V A (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	3		400 000
Kokku		0	400 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		247 994	240 163
Maksuvõlad	2	20 425	
Saadud ettemaksed		332 500	72 500
Kokku		600 919	312 663
Lühiajalised kohustused kokku		600 919	712 663
Kohustused kokku		600 919	712 663

OMAKAPITAL

Osakapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		129 563	129 563
Muud reservid		300 000	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-449 249	-364 405
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		751 454	-84 844
Omakapital kokku		1 131 768	380 314
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 732 687	1 092 977

Kasumiaruanne

	2008 aasta	2007 aasta
Müügitulu	3 021 609	2 064 353
Mitmesugused tegevuskulud	-1 965 617	-1 976 627
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-64 887	-64 887
Muud ärikulud	-292 936	-118 159
Ärikasum (-kahjum)	698 169	-95 320
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud ja -kulud	53 285	10 476
Finantstulud ja -kulud kokku	53 285	10 476
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	751 454	-84 844
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	751 454	-84 844

Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (+) / kahjum (-)	698 169	-95 320
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus (+)	64 887	64 887
Korrigeerimine finantstulude/kuludega	53 285	10 476
Rahavoog käibekapitali muutustest		
Nõuetest ostjatele	63 655	-416 911
Maksude ettemaksed	61 016	-4 639
Tulevaste perioodide kuludest		0
Kokku äritegevuse nõuete ja ettemaksete muutus	124 671	-421 550
Võlakohustustest	-400 000	130 000
Ettemaksetest ostjatelt	260 000	51 323
Tarnijatele tasumata võlgadest	7 831	45 522
Maksuvõlgadest	20 425	0
Kokku äritegevuse kohustuste ja ettemaksete muutus	-111 744	226 845
Kokku rahavood äritegevusest	829 268	-214 662
Rahavoogude muutused finantseerimisest		
Sissemakse muudesse reservidesse		300 000
Rahavoogude muutused finantseerimisest kokku	0	300 000
Rahavood kokku	829 268	85 338
Raha jääk perioodi alul	92 285	6 947
Raha ja pangakontode muutus	829 268	85 338
Raha jääk perioodi lõpul	921 553	92 285

Omakapitali muutuste aruanne

Omakapital	Osakapital	Kohustuslik reservkap.	Jaotamata kasum	Kokku
Lõppbilanss 31.12.2006	400 000	129 563	-364 405	165 158

2007				
Muud reservid				300 000
Aruandeaasta kasum/kahjum			-84 844	-84 844
Lõppbilanss 31.12.2007	400 000	129 563	-449 249	380 314

2008				
Aruandeaasta kasum/kahjum			751 454	751 454
Lõppbilanss 31.12.2008	400 000	129 563	302 205	1 131 768

2007. aasta omakapitali muutuste aruannet on parandatud. Senine ekslik osakapitali suurendamine on kantud reale Muud reservid. Sellest tulenevalt on muudetud ka bilansi Omakapitali koosseisu.

Aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamine ja arvestusmeetodite muutumine

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamiskuupäeva 29.05.2009 vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel

Firmas on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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

1. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes nõuete muutmiseaastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid.

2. Raha ja pangakontod

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. Välisvaluuta saldod on konverteeritud bilansipäeva Eesti Panga kursiga.

3. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

4. Põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 9000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Ettevõttes on põhivarana arvele võetud Uus-Sadama 19/11 ja Uus-Sadama 19/12 laohoonetele tehtud parendused. Amortisatsioonimäär on vahemikus 8-12%.

Lisa 2. Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		20 425	61 016	
Kokku	0	20 425	61 016	0

Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega

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

Brandmeister OÜ aruandeaastal seotud osapooltega müügitehinguid sõlminud ei ole ja saldosi ei oma

Lisa 4 Müügi käive

Tululiik	EMTAK	2008	2007	muutus	muutus %
Tulu ruumide rendist	68201	2 737 330	1 816 073	921 257	50,7
Tulu kommunaalteenuste müügil	68201	284 279	248 280	35 999	14,5
Kokku		3 021 609	2 064 353	957 256	46,4

Tegevusalade loetelu EMTAK järgi

EMTAK kood	Kirjeldus	Käive	
		2008	2007
68201	Tulu ruumide rendist	2 737 330	1 816 073
68201	Tulu kommunaalteenuste müügil	284 279	248 280

Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Brandmeister OÜ juhatus on koostanud 2008.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

2008.a. aastaaruande kinnitas üldkoosolek 2009.a. Tallinnas.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Eldur Astover		Kuup.	
---------------	-------	-------	-------

Erik Kõrge		Kuup.	
------------	-------	-------	-------

Madis Ermo		Kuup.	
------------	-------	-------	-------

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-449 249
2008. aasta puhaskasum/kahjum	751 454

Juhatus teeb ettepaneku jagada dividende summas	300 000
---	---------

Jaotamata kasumi/(kahjumi) jääk peale ettepanekut	2 205
---	-------

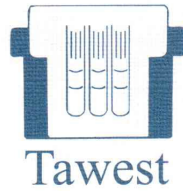
Madis Ermo	Kuup.
------------------	------------

juhatuse liige

Osanike nimekiri

Brandmeister OÜ hääli omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

Osanik	Registreerimis nr.	aadress	osa suurus	osad %
OÜ Fonte	10144480	Tallinn	100 000	25
Forero Kinnisvara OÜ	11066284	Tallinn	200 000	50
Kõrge Holding OÜ	10858385	Tallinn	100 000	25
kokku			400 000	100



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Brandmeister osanikele.

Oleme auditeerinud OÜ Brandmeister raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Brandmeister finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn 15. juuni 2009

Tawest IA International

Rein Volt
Partner

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10040897	Osaühing BRANDMEISTER	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	madis@valior.ee
Faks	+372 6684489
Telefon	+372 6684460

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
OSAÜHING FONTE	10144480	Punane 73, Tallinn, 13619	100000
OÜ Kõrge Holding	10858385	Vaate tee 4, Tallinn, 12111	100000
Osaühing Forero Kinnisvara	11066284	Vana-Mustamäe 59b, Tallinn, 11611	200000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3021609	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing BRANDMEISTER (registrikood: 10040897) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Madis Ermo (Juhatuse liige) - kinnitanud 08.10.2009