

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS BROSETTA

registrikood: 10342486

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 107/109
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6 558 026

faks: 372 6 556 226

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Aktsiakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

AS Brosetta põhitegevuseks on oma põhivara rentimine ja kinnisvaratehingud.

2009.a. jätkas ettevõtte oma senist tegevust, mingeid olulisi muutusi ettevõtte põhitegevuses ei toimunud. 2010.aastal jätkatakse oma põhitegevust, jätkuvad rendilepingud oma seniste rentnikega, olulisi struktuurimuutusi ei ole planeeritud.

Aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud ning ei tehtud ka muid soodustusi. Juhtorgani liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused puuduvad.

2009. aasta netokäibeks oli 1 129 104 krooni.

Kinnisvara ümberhindamisel õiglasele väärtusele saadi kahjumit 4 785 735 krooni. Aktsiaseltsi 2009. a. kahjum oli 3 939 872 krooni.

Peamised suhtarvud :	2009	2008
Käibe kasv	-13,8%	1,7%
Kasumi kasv	-419,04%	-87,4%
Puhasrentaabilus	-348,9%	-57,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,008	0,1
ROA	-26,7 %	-3,9%
ROE	-45,9%	-6,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

■■■■Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008)/ müügitulu 2008 * 100

■■■■Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 - puhaskasum 2008)/ puhaskasum 2008 * 100

■■■■Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

■■■Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused

■■ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

■■■ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab AS Brosetta 2009.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 AS Brosetta finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Brosetta on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	446	36	2
Nõuded ja ettemaksed	4 574	5 147	3
Kokku käibevara	5 020	5 183	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 735 000	19 520 735	5
Kokku põhivara	14 735 000	19 520 735	
Kokku varad	14 740 020	19 525 918	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	600 000	600 000	6
Võlad ja ettemaksed	33 987	45 013	7
Kokku lühiajalised kohustused	633 987	645 013	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 534 999	6 369 999	6
Kokku pikaajalised kohustused	5 534 999	6 369 999	
Kokku kohustused	6 168 986	7 015 012	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 060 000	1 060 000	9
Kohustuslik reservkapital	106 000	106 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 344 906	12 103 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 939 872	-759 066	
Kokku omakapital	8 571 034	12 510 906	
Kokku kohustused ja omakapital	14 740 020	19 525 918	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 129 104	1 309 440	10
Mitmesugused tegevuskulud	-35 591	-14 435	11
Muud ärikulud	-4 785 735	-1 650 000	13
Ärikasum (-kahjum)	-3 692 222	-354 995	
Finantstulud ja -kulud	-247 650	-404 071	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 939 872	-759 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 939 872	-759 066	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 692 222	-354 995	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	4 785 735	1 650 000	13
Kokku korrigeerimised	4 785 735	1 650 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	573	11 135	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 899	19 823	
Makstud intressid	-255 777	-392 926	
Kokku rahavood äritegevusest	835 410	933 037	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-835 000	-933 001	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-835 000	-933 001	
Kokku rahavood	410	36	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	410	36	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	446	36	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 060 000	106 000	12 103 972	13 269 972
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-759 066	-759 066
31.12.2008	1 060 000	106 000	11 344 906	12 510 906
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 939 872	-3 939 872
31.12.2009	1 060 000	106 000	7 405 034	8 571 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Brosetta 2009. 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.

AS Brosetta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

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 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt 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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib

kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	446	36
Kokku raha	446	36

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	4 574	5 147
Kokku nõuded ostjate vastu	4 574	5 147

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	17 315	19 641
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 315	19 641

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		21 170 735
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-1 650 000
31.12.2008		19 520 735
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-4 785 735
31.12.2009		14 735 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 129 104	1 309 440

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 875	6 024
---	--------	-------

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	949 999	600 000	349 999	
Muud pikaajalised laenud	5 185 000			5 185 000
Pikaajalised laenud kokku	6 134 999	600 000	349 999	5 185 000
Laenukohustused kokku	6 134 999	600 000	349 999	5 185 000

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	1 549 999	600 000	949 999	
Muud pikaajalise laenud	5 420 000			5 420 000
Pikaajalised laenud kokku	6 969 999	600 000	949 999	5 420 000
Laenukohustused kokku	6 969 999	600 000	949 999	5 420 000

Laenukohustused kokku 6 134 999

sh.pikaajalised pangalaenud 959 999 tagasimakse tähtaeg 14.04.2011.intressimäär 4,82%

muud pikaajalised laenud 5 185 000 tagasimakse tähtaeg 31.12.2016.intressimäär 4,0%

Ettevõtte laenukohustuste alusvaluuta on:

AS Sampo Pank - võlakohustuse alusvaluuta euro

AS Balti Plaadikaubandus - võlakohustus Eesti kroonides

Laenu tagatised:

AS Sampo Pank-(laenu jääk seisuga 31.12.2009. 949 999 EEK) hüpoteek panga kasuks korteriomandile asukohaga Pärnu mnt.110, Tallinn, summaga 3 900 000 EEK.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 574	5 147	8,15
Maksuvõlad	17 315	19 641	4
Muud võlad	12 098	20 225	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 987	45 013	

Muud võlad: intressivõlg 12098

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlg Eesti Energiale	4 574	5 147
Kokku võlad tarnijatele	4 574	5 147

Lisa 9 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 060 000	1 060 000
Aktsiate arv (tk)	106 000	106 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

2009. aastal aktsionäridele dividende välja kuulutatud ja välja makstud ei ole.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 7 405 034 krooni.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist oleks võimalik omanikele maksimaalselt dividendidena välja maksta 5 849 977 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 1 555 057 krooni.

2008. aastal aktsionäridele dividende välja kuulutatud ja välja makstud ei ole.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 11 344 906 krooni.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist oleks võimalik omanikele maksimaalselt dividendidena välja maksta 8 962 476 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 382 430 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 129 104	1 309 440
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 129 104	1 309 440
Kokku müügitulu	1 129 104	1 309 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201	1 129 104	1 309 440
Kokku müügitulu	1 129 104	1 309 440

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	13 196	6 910
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 520	1 501
Halduskulud	20 875	6 024
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 591	14 435

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

2009.a. palgalist tööjõudu ei kasutatud

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 785 735	1 650 000
Kokku muud ärikulud	4 785 735	1 650 000

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	247 650	404 071
Intressikulu laenudelt	247 650	404 071
Kokku finantstulud ja -kulud	247 650	404 071

Intressikulu laenudelt 247 650
sh. intressikulu pangalaenult 51 443
intressikulu muudelt laenudelt 196 207

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 574	5 197 098	5 147	5 440 225

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 170 720	20 875	1 353 132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2009.a. tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

AS BROSETTA (registrikood: 10342486) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES REINOLA	Juhatuse liige	04.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS BROSETTA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS BROSETTA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

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 omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS BROSETTA finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamusel, juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid bilansipäeva seisuga käibevara ca 629 tuh. krooni võrra.

OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems (tegevusluba nr. 39) nimel
Toomas Villems /allkirjastatud digitaalselt/
Vandeaudiitori tunnistus nr. 74

Roosikrantsi 2,
Tallinn 10119
Registrikood 10411589
Telefon +372 6110716
Faks +372 6110717
E-mail: villems@datanet.ee

Tallinn, 05.06.2010.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

AS BROSETTA (registrikood: 10342486) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	05.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 344 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 939 872
Kokku	7 405 034
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 405 034
Kokku	7 405 034

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1129104	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6558026
Faks	+372 6556266
E-posti aadress	bpk@bpk.ee