

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Brembo Kinnisvara

registrikood: 10730863

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 139
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11317

maakond: Harju maakond

telefon: 6283640

faks: 6283637

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Brembo Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2009. aastal oli müügitulu 2 306 769 kr, mis saadi bürooruumide rentimisest. Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Mati Tusov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2010.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.

Juhatus hinnangul on OÜ Brembo Kinnisvarajätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.03.2010.a.

Mati Tusov

Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	113 821	63 677
Nõuded ja ettemaksed	2 529 304	2 250 006
Kokku käibevara	2 643 125	2 313 683
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	6 638 865	7 408 691
Kokku põhivara	6 638 865	7 408 691
Kokku varad	9 281 990	9 722 374
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 613 930	1 998 224
Võlad ja ettemaksed	1 072 135	1 197 568
Kokku lühiajalised kohustused	3 686 065	3 195 792
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 049 938	4 218 315
Kokku pikaajalised kohustused	3 049 938	4 218 315
Kokku kohustused	6 736 003	7 414 107
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	54 000	54 000
Kohustuslik reservkapital	5 400	5 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 248 867	2 067 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 720	181 468
Kokku omakapital	2 545 987	2 308 267
Kokku kohustused ja omakapital	9 281 990	9 722 374

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	2 306 769	2 533 064
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 712 001	-1 992 317
Brutokasum (-kahjum)	594 768	540 747
Üldhalduskulud	-141 432	-44 177
Muud ärikulud	-5 712	
Äri kasum (-kahjum)	447 624	496 570
Finantstulud ja -kulud	-209 904	-315 102
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	237 720	181 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 720	181 468

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	447 624	496 570
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	19 826	
Kokku korrigeerimised	19 826	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-279 298	-344 572
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-125 433	518 600
Makstud intressid		-315 102
Kokku rahavood äritegevusest	62 719	355 496
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	750 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	750 000	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-552 671	-344 124
Makstud intressid	-209 904	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-762 575	-344 124
Kokku rahavood	50 144	11 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 677	52 305
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 144	11 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 821	63 677

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	54 000	5 400	2 067 399	2 126 799
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			181 468	181 468
31.12.2008	54 000	5 400	2 248 867	2 308 267
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			237 720	237 720
31.12.2009	54 000	5 400	2 486 587	2 545 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brembo Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses (vaata arvestuspõhimõtet G)

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (vaata selle kohta arvestuspõhimõtet G).

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

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

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	113 821	63 677
Kokku raha	113 821	63 677

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 121 017	874 719
Muud nõuded	1 408 287	1 375 287
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 529 304	2 250 006

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 121 017	874 719
Kokku nõuded ostjate vastu	1 121 017	874 719

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	68 624	11 703
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68 624	11 703

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		7 408 691
31.12.2008		7 408 691
Müügid		-769 826
31.12.2009		6 638 865
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 306 769	2 533 064
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 712 001	-1 992 317
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	750 000	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	2 217 758	2 217 758		
Lühiajalised laenud kokku	2 217 758	2 217 758		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	3 446 110	396 172	3 049 938	
Pikaajalised laenud kokku	3 446 110	396 172	3 049 938	
Laenukohustused kokku	5 663 868	2 613 930	3 049 938	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	886 511	535 795
Maksuvõlad	68 624	11 703
Muud võlad	117 000	650 070
Kokku võlad ja ettemaksed	1 072 135	1 197 568

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Jooksvad hankijate võlad	886 511	535 795
Kokku võlad tarnijatele	886 511	535 795

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	54 000	54 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 306 769	2 533 064
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 306 769	2 533 064
Kokku müügitulu	2 306 769	2 533 064
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara rentimine	2 306 769	2 533 064
Kokku müügitulu	2 306 769	2 533 064

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Brembo Kinnisvara (registrikood: 10730863) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 248 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 720
Kokku	2 486 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2306769	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Pärnu mnt 139	54000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283636
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee