

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Bristol Invest

registrikood: 10973040

tänava/talu nimi, Vikerkaare 40

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10921

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5108 605

e-posti aadress: rain@palgord.ee

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Bristol Invest OÜ on 2003. aasta sügisel asutatud Eesti erakapitalil põhinev osaühing.

2009. majandusaasta oli *Bristol Invest OÜ* viies tegevusaasta.

Bristol Invest OÜ põhiliseks äritegevuseks on kinnisvara haldamine ning arendamine.

Majandusaasta lõpul töötas ettevõttes 0 töötajat. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruandeaasta märkimisväärsed sündmused olid:

- Jätkati olemasolevate kinnistute arendustöid
- Osteti osalus ettevõttes SmartBrand OÜ

Arengukavad aastaks 2010:

- Lõpetada Turu I ja Turu III kinnistutega seotud arendustööd ning valmisolevad tehnorajatised müüa vallale
- jätkata olemasolevate kinnistute haldamisega ning arendamisega

Tallinnas, 10. juuni 2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bristol Invest OÜ 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 26.05.2010 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 Bristol Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 10. juuni 2010. a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 411	394 056	2
Nõuded ja ettemaksed	953 706	20 774	3
Kokku käibevara	969 117	414 830	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 430 129	16 422 129	6
Kokku põhivara	16 430 129	16 422 129	
Kokku varad	17 399 246	16 836 959	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	700 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 648 280	1 791	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 348 280	1 791	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 040 000	14 670 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	13 040 000	14 670 000	
Kokku kohustused	15 388 280	14 671 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 021 168	2 130 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 202	-9 630	
Kokku omakapital	2 010 966	2 165 168	
Kokku kohustused ja omakapital	17 399 246	16 836 959	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	0	157 371	11
Muud äritulud	48	764	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-75 980	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 534	-45 274	
Muud ärikulud	-241	-268	
Ärikasum (-kahjum)	-22 727	36 613	
Finantstulud ja -kulud	-4 893	6 922	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 620	43 535	
Tulumaks	-26 582	-53 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 202	-9 630	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-22 727	36 613	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 043	162 380	
Varude muutus	-8 000	-29 700	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-411	-3 162	
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-53 165	
Kokku rahavood äritegevusest	-38 677	112 966	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-28 702	0	5
Antud laenud	-920 000	0	
Laekunud intressid	8 734	6 922	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-939 968	6 922	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	700 000	0	
Makstud dividendid	-100 000	-200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	600 000	-200 000	
Kokku rahavood	-378 645	-80 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	394 056	474 168	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-378 645	-80 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 411	394 056	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 330 798	2 374 798
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-9 630	-9 630
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2008	40 000	4 000	2 121 168	2 165 168
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-54 202	-54 202
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2009	40 000	4 000	1 966 966	2 010 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bristol Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Seotud osapooled

OÜ Bristol Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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 osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	15 411	26 361
Tähtajalised hoiused	0	367 695
Kokku raha	15 411	394 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 731	8 774	4
Muud nõuded	951 975	12 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	953 706	20 774	

Muude nõuete all on kajastatud sidusettevõttele antud laen 920 000 krooni ja laenu intress 31 975 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 731	8 774	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 731	8 774	3

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Smartbrand OÜ	Eesti	Konsultatsiooniteenused, koolitusteenused	0	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Smartbrand OÜ	0	28 702	-28 702	0

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Smartbrand OÜ	70	18.12.2009	28 702

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2009

osakapital	40 000
kohustuslik reservkapital	4 000
eelmiste perioodide kahjum	-43 999
aruandeaasta kahjum	-1 264 762
Kokku omakapital	-1 264 761

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	16 392 429	16 392 429
Jääkmaksumus	16 392 429	16 392 429
Ostud ja parendused	29 700	29 700
31.12.2008		
Jääkmaksumus	16 422 129	16 422 129
Ostud ja parendused	8 000	8 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	16 430 129	16 430 129

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud	700 000	700 000		
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000		
Laenukohustused kokku	700 000	700 000		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud	0	0		

Antud lühiajalise laenu intress on 12% ja tagasimakse tähtaeg 31.10.2010

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 380	1 791	
Muud võlad	1 646 900	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 648 280	1 791	

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	16 900	16 900			12
Muud võlad	14 670 000	1 630 000	13 040 000		
Kokku muud võlad	14 686 900	1 646 900	13 040 000		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	14 670 000		14 670 000		
Kokku muud võlad	14 670 000		14 670 000		

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides) Osa nimiväärtus on 20 000 krooni. Osaühingu miinimumkapitali suuruseks on 40 000 krooni ja maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni. Bristol Invest OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas 1 966 966 krooni (31.12.2008 seisuga 2 121 168 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 01.01.2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik välja maksta dividendidena 1 553 903 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 413 063 krooni. Seisuga 31.12.2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 675 723 krooni, millega oleks kaasnenum tulumaksukulu summas 445 445 krooni.		

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	157 371
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	0	157 371
Kokku müügitulu		157 371
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldus ja arendus	0	157 371
Kokku müügitulu	0	157 371

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõttjad	951 975		0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		15 386 900		14 670 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõttjad	31 975		0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		16 900		0

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bristol Invest (registrikood: 10973040) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNALA	Juhatuse liige	15.06.2010
KADY METSIS	Juhatuse liige	16.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 021 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 202
Kokku	1 966 966
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 966 966
Kokku	1 966 966

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Rannala	38010070311	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Kady Metsis	47512220269	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5133077
E-posti aadress	rain@palgard.ee