

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Bradex Invest

registrikood: 10988030

tänavatalu nimi, Liimi tn.8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5014506

faks:

e-posti aadress: jyri@meediagrupi.ee

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	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Müügitulu	12
Lisa 6 Tööjõukulud	13
Lisa 7 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Bradex Invest OÜ tegeleb kinnisvaratehingute, kinnisvara haldamise ja arendusega.

Äriühingu arengut iseloomustavad olulisemad näitajad:

Müügitulu	140 000
Aruandeaasta puhaskasum	97 457
Osakapital	40 000
Bilansimaht	6 696 188

2010 aastal tütarettevõtte Verdi Kinnisvara OÜ kapitaliosaluse kahjum oli 16 006 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Meediagrupi OÜ 31.12.10 finantsseisundit ning perioodi 01.01.10 – 31.12.10 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Meediagrupi OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	145 182	351 719	2
Nõuded ja ettemaksed	370 000	50 000	
Kokku käibevara	515 182	401 719	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 878 264	4 894 270	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 302 742	1 302 742	4
Kokku põhivara	6 181 006	6 197 012	
Kokku varad	6 696 188	6 598 731	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	970 467	970 467	
Kokku lühiajalised kohustused	970 467	970 467	
Kokku kohustused	970 467	970 467	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 584 264	5 682 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 457	-98 031	
Kokku omakapital	5 725 721	5 628 264	
Kokku kohustused ja omakapital	6 696 188	6 598 731	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	140 000	120 000	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 306	-2 403	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 369	-26 593	
Ärikasum (-kahjum)	111 325	91 004	
Finantstulud ja -kulud	-13 868	-189 035	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 457	-98 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 457	-98 031	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	111 325	91 004
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-320 000	60 000
Varude muutus	0	-14 406
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-406
Laekunud intressid	2 138	10 598
Kokku rahavood äritegevusest	-206 537	146 790
Kokku rahavood	-206 537	146 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	351 719	204 929
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-206 537	146 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 182	351 719

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	5 682 295	5 726 295
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-98 031	-98 031
31.12.2009	40 000	4 000	5 584 264	5 628 264
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	97 457	97 457
31.12.2010	40 000	4 000	5 681 721	5 725 721

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole muudetud.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Bradex Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele)

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatus osalused sidus- ja tütarettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus ärirahanduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Võlakirjad

Pikaajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani.

Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval.

Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui

on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest;
- investorettevõtja on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Sidusettevõtjate kajastamine kapitaliosaluse meetodil:

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel Muud tegevuskulud (skeem 1 korral).

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul, kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses koos soetamisega seotud kuludega. Edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes.

Rendid

Renditehingut käsitatakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lep- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;

- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

ingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

Rentide kajastamine, kui äriühing on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- sidusettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	145 182	11 719
Tähtajalised hoiused	0	340 000
Kokku raha	145 182	351 719

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Verdi Kinnisvara OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvarainvesteeringud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Verdi Kinnisvara OÜ	4 894 270	-16 006	4 878 264
Kokku:	4 894 270	-16 006	4 878 264

Verdi Kinnisvara OÜ osakapital 40 000 krooni. Kapitaliosaluse kahjum 16 006 krooni.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
Ümberklassifitseerimised		1 302 742
31.12.2009		1 302 742
31.12.2010		1 302 742
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	140 000	120 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 369	28 996

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 000	120 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	140 000	120 000
Kokku müügitulu	140 000	120 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üürile andmine	140 000	120 000
Kokku müügitulu	140 000	120 000

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

2010 aastal palgalisi töötajaid ei olnud, töötasu ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapoolteks on tütarettevõtte Verdi Kinnisvara OÜ

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Osaühingu juhatus oli 2010 aastal üheliikmeline ja juhatuse liikme tasu ei makstud. Juhatuse liikme tagasikutsumise või ametist lahkumisega seoses tasu maksmist ei ole ette nähtud, samuti ei ole ette nähtud rakendada muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bradex Invest (registrikood: 10988030) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LAMESOO	Juhatuse liige	10.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 584 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 457
Kokku	5 681 721
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 681 721
Kokku	5 681 721

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 584 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 457
Kokku	5 681 721
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 681 721
Kokku	5 681 721
Aruandeaasta kasum suunata jaotamata kasumisse	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	140000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Lamesoo	35709270324	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014506
E-posti aadress	jyri@meediagrupi.ee