

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ BREM Avarii

registrikood: 10310635

tänava/talu nimi, Tulika 15/17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10613

telefon: +372 5068756, +372 6258707

faks: +372 6258712

e-posti aadress: Ain.Hallist@brem.ee

Sisukord

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ BREM Avarii on loodud endise firma OÜ BREM Arenduse poolt 2009. aasta novembris. OÜ BREM Avarii eesmärk on pakkuda nii elamispindade kui äripindade hooldus- ja haldusteenust.

OÜ BREM Avarii keskmine töötajate arv majandusaastal oli 26 töötajat. 2009. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 294 653 krooni.

2009.aasta detsembrikuus tegutses ettevõtte aktiivselt. Müügitulu oli majandusaasta lõpul 619 176 krooni.

Juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ BREM Avarii 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2010 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 OÜ BREM Avarii jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. juunil 2010.a

Juhatusel liige

Toomas Bachmann

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 164	50 748	2
Nõuded ja ettemaksed	708 794	8 814	3
Kokku käibevara	738 958	59 562	
Kokku varad	738 958	59 562	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	554 960	21 489	4
Kokku lühiajalised kohustused	554 960	21 489	
Kokku kohustused	554 960	21 489	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	
Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 927	7 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 925	-24 399	
Kokku omakapital	183 998	38 073	
Kokku kohustused ja omakapital	738 958	59 562	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	619 176		7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-147 017		8
Mitmesugused tegevuskulud	-33 024	-27 521	9
Tööjõukulud	-294 653		10
Ärikasum (-kahjum)	144 482	-27 521	
Finantstulud ja -kulud	1 443	3 122	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	145 925	-24 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 925	-24 399	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	144 482	-27 521
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-699 980	195
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	533 471	18 674
Kokku rahavood äritegevusest	-22 027	-8 652
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 443	3 122
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 443	3 122
Kokku rahavood	-20 584	-5 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 748	56 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 584	-5 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 164	50 748

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	50 000	5 000	7 472	62 472
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-24 399	-24 399
31.12.2008	50 000	5 000	-16 927	38 073
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			145 925	145 925
31.12.2009	50 000	5 000	128 998	183 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BREM Avari 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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 vähendamisena.

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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- 2) tütar- ja sidusettevõtteid;
- 3) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- 4) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 5) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2009.aastal on OÜ BREM Avari seotud osapoolteks teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad:

- 1) OÜ BREM Kinnisvarahoolitus
- 2) OÜ BREM Kinnisvarabüroo
- 3) OÜ BREM Puhastus
- 4) OÜ Baltsped Eesti.

Tulud

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

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	15	15
Arvelduskontod	19	
SEB Likviidsusfond	30 130	50 733
Kokku raha	30 164	50 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	685 734	1 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 864	6 864	5
Muud nõuded	7 212	950	
Ettemaksed	8 984		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	708 794	8 814	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 439	21 489	
Võlad töövõtjatele	323 596		
Maksuvõlad	194 539		5
Muud võlad	6 386		
Kokku võlad ja ettemaksed	554 960	21 489	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	6 864	88 344	6 864
Üksikisiku tulumaks		30 739	
Sotsiaalmaks		67 584	
Kohustuslik kogumispension		685	
Töötuskindlustusmaksed		7 187	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 864	194 539	6 864

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	167 749
Puhkusereserv	155 847
Kokku võlad töövõtjatele	323 596

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	619 176
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	619 176
Kokku müügitulu	619 176
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	2009
Hooldustasu	279 708
Remont	321 161
Muud teenused	18 307
Kokku müügitulu	619 176

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009
Tooraine ja materjal	9 090
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	65 509
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 459
Energia	12 159
Kütus	12 159
Üür ja rent	42 800
Muud	1 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	147 017

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	8 984	
Energia	3 623	
Elektrienergia	3 623	
Mitmesugused bürookulud	10 621	
Uurimis- ja arengukulud		21 531
Vesi ja kanalisatsioon	667	
Raamatupidamise teenustasu	2 957	
Juriidilised teenused	5 898	5 990
Muud	274	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 024	27 521

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2009
Palgakulu	220 048
Sotsiaalmaksud	74 605
Kokku tööjõukulud	294 653

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Real Estate Management SIA
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Läti
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Läti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	677 500	12 027	950

	2009	
	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	578 883	104 321

Aruande digitaalallkirjad

OÜ BREM Avarii (registrikood: 10310635) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN HALLIST	Juhatuse liige	07.12.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 925
Kokku	128 998

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	619176	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Äriettevõtte Baltic Real Estate Management	40003251496	Alberta iela 11-3/4, LV-1010, Riia, Läti	50000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6258707
Faks	+372 6258712
Mobiiltelefon	+372 5068756
E-posti aadress	toomas.bachmann@brem.ee