

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Berendsen

registrikood: 11146209

tänava/talu nimi, Ümera 25-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 5187647

e-posti aadress: janek@stroyrent.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Muud võlad	18
Lisa 14 Eraldised	18
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	19
Lisa 18 Muud äritulud	19
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 21 Tööjõukulud	20
Lisa 22 Muud ärikulud	20
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 24 Tulumaks	21
Lisa 25 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Berendsen tegeleb investeeringute haldamisega ja juhtimisteenuse pakkumisega.

Varem tehtud investeeringud töötavatesse ettevõtetesse suurenesid väikeses mahus. Turuolukord on selline, et suuremate riskide võtmine ei ole põhjendatud. Puudub vajadus hinnata investeeringuid alla või üles.

Aruandeaasta oli stabiilse töö aasta.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal moodustas OÜ Berendsen müügitulu 83 578 eurot. Müügitulust moodustas 94% juhtimisteenuse müük ja 6% üüriteenus. Seejuures vähenes müük aastaga 24%. OÜ Berendsen müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

OÜ Berendsen puhaskasumiks kujunes 62 245 eurot, mis on 90% rohkem kui eelmisel aastal. Kasumi järsk kasv oli tingitud eelkõige kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasele väärtusele. Mitmesugused tegevuskulud olid 28 523 eurot, vähenedes 29%. Ettevõtte 2011. aasta põhivarade kulum moodustas 3 268 eurot (2010.a. 3 332 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	83 578	110 185
Puhaskasum	62 245	32 787
Puhasrentaablus	74,4%	29,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,54	0,43
ROA	26,8%	16,7%
ROE	57,8%	56,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Investeeringud

Aruandeperioodil täiendavaid investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei tehtud.

Personal

Keskmine töötajate arv 2011. aastal oli 1 töötaja. Tööjõukulud kokku olid 14 903 eurot. Tööjõukuludest moodustasid ettevõtte juhatuse töötasud kokku 10 871 eurot. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Berendsen eesmärgiks 2012. aastal on jätkata tööd olemasolevate klientidega. Olulisi muudatusi järgmiseks majandusaastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Berendsen tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Berendsen finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Berendsen on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 505	5 902	
Finantsinvesteeringud	11 844	5 559	2
Nõuded ja ettemaksed	8 286	2 928	3
Kokku käibevara	28 635	14 389	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	69 271	68 809	5
Nõuded ja ettemaksed	12 763	14 138	3
Kinnisvarainvesteeringud	116 000	90 115	7
Materiaalne põhivara	5 333	8 601	8
Kokku põhivara	203 367	181 663	
Kokku varad	232 002	196 052	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 144	14 432	9; 11
Võlad ja ettemaksed	29 301	15 329	12
Eraldised	6 796	3 398	14
Kokku lühiajalised kohustused	53 241	33 159	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	71 040	104 635	11
Kokku pikaajalised kohustused	71 040	104 635	
Kokku kohustused	124 281	137 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 664	22 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 245	32 787	
Kokku omakapital	107 721	58 258	
Kokku kohustused ja omakapital	232 002	196 052	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	83 578	110 185	17
Muud äritulud	25 885	22	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 136	-2 423	19
Mitmesugused tegevuskulud	-28 523	-40 315	20
Tööjõukulud	-14 903	-20 341	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 268	-3 332	8
Muud ärikulud	-1 556	-1 640	22
Ärikasum (kahjum)	57 077	42 156	
Finantstulud ja -kulud	8 566	-5 971	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 643	36 185	
Tulumaks	-3 398	-3 398	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 245	32 787	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	57 077	42 156	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 268	3 332	8
Muud korrigeerimised	-25 885	0	18
Kokku korrigeerimised	-22 617	3 332	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 494	1 099	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 189	-683	
Laekunud intressid	8	0	
Makstud intressid	-6 124	-7 797	
Kokku rahavood äritegevusest	24 039	38 107	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 630	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-16 873	-11 947	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	9 378	6 388	
Antud laenud	0	-511	
Antud laenude tagasimaksed	1 375	511	
Laekunud intressid	15 669	234	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 549	-6 955	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 500	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-31 689	-18 679	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 694	-2 576	
Makstud dividendid	0	-12 782	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-3 398	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 883	-37 435	
Kokku rahavood	2 705	-6 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 902	12 216	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 705	-6 283	
Valuutakursside muutuste mõju	-102	-31	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 505	5 902	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	35 441	38 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	32 787	32 787
Makstud dividendid	0	0	-12 782	-12 782
31.12.2010	2 556	256	55 446	58 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	62 245	62 245
Makstud dividendid	0	0	-12 782	-12 782
31.12.2011	2 556	256	104 909	107 721

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Berendsen 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea tava taksonoomia ja Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Berendsen kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud investeeringud on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid ning aktisid ja osad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtusest, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	4
Muu inventar	3

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes,

sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele.
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnisid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Muud	Kokku
Soetamine	11 947	11 947
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 594	-6 594
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	206	206
31.12.2010	5 559	5 559
Soetamine	16 873	16 873
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 378	-9 378
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 210	-1 210
31.12.2011	11 844	11 844

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 340	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	4
Muud nõuded	13 088	15 621	6
Laenunõuded	12 763	14 138	
Intressinõuded	325	1 483	
Ettemaksed	620	1 445	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 049	17 066	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1
Käibemaks	0	1 230	0	88
Üksikisiku tulumaks	0	158	0	233
Sotsiaalmaks	0	260	0	428
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	16
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	21
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 664	0	787

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2009	68 809	68 809
31.12.2010	68 809	68 809
Soetamine	563	563
Muud	-101	-101
31.12.2011	69 271	69 271

Osade õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna nendega ei kaubelda aktiivselt. Investeeringuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

2011. aastal ei ilmnenu asjaolusid, mis oleksid nõudnud investeeringu väärtuse korrigeerimist.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 763	0	12 763	0
Intressinõuded	325	325	0	0
Kokku muud nõuded	13 088	325	12 763	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	14 138	0	14 138	0
Intressinõuded	1 483	1 483	0	0
Kokku muud nõuded	15 621	1 483	14 138	0

Lenu tasumise tähtaeg on 31.12.2016

Laenu intressimääraks 2011.a. on 10%.

Laenu alusvaluuta on euro.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	90 115
31.12.2010	90 115
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	25 885
31.12.2011	116 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 602	5 113
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 015	1 970

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	10 109	10 109	1 715	11 824
Akumuleeritud kulum	-211	-211	-1 310	-1 521
Jääkmaksumus	9 898	9 898	405	10 303
Ostud ja parendused	0	0	1 630	1 630
Muud ostud ja parendused	0	0	1 630	1 630
Amortisatsioonikulu	-2 527	-2 527	-805	-3 332
31.12.2010				
Soetusmaksumus	10 109	10 109	3 345	13 454
Akumuleeritud kulum	-2 738	-2 738	-2 115	-4 853
Jääkmaksumus	7 371	7 371	1 230	8 601
Amortisatsioonikulu	-2 527	-2 527	-741	-3 268
31.12.2011				
Soetusmaksumus	10 109	10 109	3 345	13 454
Akumuleeritud kulum	-5 265	-5 265	-2 856	-8 121
Jääkmaksumus	4 844	4 844	489	5 333

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2011 oli 1 176 eurot.

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi korras varaobjekte järgmistes põhivara gruppides:

Masinad ja seadmed

Soetusmaksumus 31.12.2011 10 109 eur

Jääkmaksumus 31.12.2011 4 844 eur

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	2 817	2 817	0	0	4,45%	EUR	15.12.2012
Kapitalirendikohustused kokku	2 817	2 817	0	0			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	5 511	2 694	2 817	0	4,45%	EUR	15.12.2012
Kapitalirendikohustused kokku	5 511	2 694	2 817	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	4 844	7 371
Kokku	4 844	7 371

Ettevõtte on soetanud kapitalirendiga transpordivahendi.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	4 602	5 113
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	4 602	4 602
1-5 aasta jooksul	9 203	13 805
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	116 000	90 115
Kokku	116 000	90 115

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt lisa 7).

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	3 344	3 369
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 320	3 821

1-5 aasta jooksul	1 376	5 413
-------------------	-------	-------

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendit.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	78 443	7 403	71 040	0	5,832%	EUR	18.10.2015
Investeeringislaen	6 924	6 924	0	0	5%	EEK	17.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	85 367	14 327	71 040	0			
Kapitalirendikohustused kokku	2 817	2 817	0	0			
Laenukohustused kokku	88 184	17 144	71 040	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	103 576	8 682	94 894	0	5,319%	EUR	18.10.2015
Investeeringislaen	9 901	2 977	6 924	0	5%	EEK	17.12.2012
Investeeringislaen	79	79	0	0	0%	EEK	17.03.2011
Pikaajalised laenud kokku	113 556	11 738	101 818	0			
Kapitalirendikohustused kokku	5 511	2 694	2 817	0			
Laenukohustused kokku	119 067	14 432	104 635	0			

Kinnisvarainvesteeringu soetamiseks võetud pikaajalise investeeringislaenu tagatised on alljärgnevad:

- I jrk hüpoteek summas 126 321 eurot;
- pandi esemeks on ettevõtte Rae vallas asuv korteriomand, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2011 seisuga 116 000 eurot;
- Janek Balõnski käendus ulatusega kuni 127 824 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 509	1 073	
Võlad töövõtjatele	0	423	
Maksuvõlad	1 664	787	4
Muud võlad	26 128	13 046	13
Dividendivõlad	25 565	12 782	
Muud viitvõlad	0	264	
Muud võlad	563	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 301	15 329	

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	12 782	12 782	0	0
Muud viitvõlad	264	264	0	0
Kokku muud võlad	13 046	13 046	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	25 565	25 565	0	0
Muud viitvõlad	0	0	0	0
Muud võlad	563	563	0	0
Kokku muud võlad	26 128	26 128	0	0

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Dividendi tulumaks	3 398	3 398	-3 398	3 398
Kokku eraldised	3 398	3 398	-3 398	3 398

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Dividendi tulumaks	3 398	3 398	0	6 796
Kokku eraldised	3 398	3 398	0	6 796

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	82 878	43 802
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	22 031	11 644
Kokku tingimuslikud kohustused	104 909	55 446

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Berendsen osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 578	110 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 578	110 185
Kokku müügitulu	83 578	110 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	78 976	105 072
Enda kinnisvara üürileandmine	4 602	5 113
Kokku müügitulu	83 578	110 185

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	25 885	0
Muud	0	22
Kokku muud äritulud	25 885	22

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	133	394
Energia	1 285	1 358
Elektrienergia	376	236
Soojusenergia	909	1 122
Valve	276	276
Muud	2 442	395
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 136	2 423

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	3 344	3 369
Mitmesugused bürookulud	629	546
Lähetuskulud	12 445	21 282
Koolituskulud	904	735
Riiklikud ja kohalikud maksud	54	0
Muud	11 147	14 383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 523	40 315

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 871	15 206
Sotsiaalmaksud	4 032	5 135
Kokku tööjõukulud	14 903	20 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	27
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	60
Muud	1 539	1 553
Kokku muud ärikulud	1 556	1 640

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	16 002	799
Intressitulu hoiustelt	0	9
Intressitulu võlakirjadelt	0	206
Intressitulu laenudelt	15 994	567
Muud intressitulud	8	17
Intressikulud	-7 334	-6 739
Intressikulu võlakirjadelt	-1 210	0
Intressikulu laenudelt	-5 911	-6 428
Intressikulu kapitalirendilt	-213	-311
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-102	-31
Kokku finantstulud ja -kulud	8 566	-5 971

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	12 782	3 398	12 782	3 398
Kokku	12 782	3 398	12 782	3 398

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	4 602	0	5 113

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	10 871	14 391

Seotud osapooled on:

* Janek Balõnski - eraisikust ettevõtte omanik

Laenud

Laenukohustus seisuga 31.12.2010 0 eurot

Saadud laenu aruandeperioodil 3 500 eurot

Tagastatud laenu aruandeperioodil 3 500 eurot
Laenukohustus seisuga 31.12.2011 on 0 eurot.

Lühiajaline laen oli saadud intressimääraga 0%.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Berendsen (registrikood: 11146209) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK BALÖNSKI	Juhatuse liige	25.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 245
Kokku	104 909
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 909
Kokku	104 909

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 245
Kokku	104 909
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 909
Kokku	104 909

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	78976	94.49%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4602	5.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janek Balõnski	37610046016	Vägeva tee 11-6, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5187647
E-posti aadress	janek@stroyrent.ee
E-posti aadress	terje@abr.ee