

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Bryant Kinnisvara

registrikood: 11168369

tänava/talu nimi, Pääsusilma tee 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12015

faks:

e-posti aadress: Jaanus@borenius.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Osakapital	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Osaühing Bryant Kinnisvara asutati 2005. aastal. Majandustegevusega alustati 2006. aastal, mil omandati kinnistu Suurupis, mida asuti planeerima edasise arendamise eesmärgil. 2011. aastal tegeleti põhiliselt kinnisvarainvesteeringutega.

2011. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	2 793	3 588
Nõuded ja ettemaksed	1 139	192
Kokku käibevara	3 932	3 780
Põhivara		
Materiaalne põhivara	282 310	305 318
Kokku põhivara	282 310	305 318
Kokku varad	286 242	309 098
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	292 319	309 819
Võlad ja ettemaksed	4 711	1 649
Kokku lühiajalised kohustused	297 030	311 468
Kokku kohustused	297 030	311 468
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 739	-2 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 418	-5 301
Kokku omakapital	-10 788	-2 370
Kokku kohustused ja omakapital	286 242	309 098

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	24 288	1 050
Mitmesugused tegevuskulud	-9 703	-2 487
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 008	-1 917
Ärikasum (kahjum)	-8 423	-3 354
Finantstulud ja -kulud	5	-1 946
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 418	-5 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 418	-5 300

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 423	-3 354
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 013	0
Kokku korrigeerimised	22 013	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-947	0
Varude muutus	0	19 633
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 062	0
Kokku rahavood äritegevusest	15 705	16 279
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-287 602
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-287 602
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	49 000	269 940
Saadud laenude tagasimaksed	-65 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 500	269 940
Kokku rahavood	-795	-1 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 588	4 971
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-795	-1 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 793	3 588

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 113	256	-2 438	2 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 301	-5 301
31.12.2010	5 113	256	-7 739	-2 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 418	-8 418
31.12.2011	5 113	256	-16 157	-10 788

Negatiivne omakapital on korrigeeritud seoses jagunemisega veebruaris 2012.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Bryant Kinnisvara 2011. 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 ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

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.

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.

Ettevõtte tulumaks

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

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

Tehingud välisvaluutas 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.

Tulude arvestus

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

Intressitulu 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.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

Lisa 2 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	19 633		19 633
Jääkmaksumus	19 633		19 633
Ostud ja parendused		287 602	287 602
Amortisatsioonikulu		-1 917	-1 917
31.12.2010			
Jääkmaksumus	19 633	285 685	305 318
Amortisatsioonikulu		-23 008	-23 008
31.12.2011			
Jääkmaksumus	19 633	262 677	282 310

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	5 113	5 113
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 288	1 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 288	1 050
Kokku müügitulu	24 288	1 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	24 288	1 050
Kokku müügitulu	24 288	1 050

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Osaühing Bryant Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (ettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- ülaltoodud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Osaühing Bryant Kinnisvara ei ole aruandeaasta jooksul osutanud teenuseid (renditeenus, muud teenused) seotud osapooltele, küll aga võtnud laenu osapoolelt OÜ SM Investments. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bryant Kinnisvara (registrikood: 11168369) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	17.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 418
Kokku	-16 157
Jaotamine	
Kokku	-16 157

jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24288	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6066006
E-posti aadress	ylle.jalakas@lmh.ee