

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Brando Invest

registrikood: 10489769

tänava nimi, maja number: Liivalaia 51
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10145

telefon: +372 503 1805
faks: +372 626 1003
e-posti aadress: mart.lee@agency.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 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Muud võlad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ja varad	19

Tegevusaruanne

OÜ Brando Invest on asutatud 1999.a. ning ettevõtte põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2011.a. töid sidusettevõtted Brando Invest OÜ-le finantskulu summas 11 357 eur, mis tekkis kapitaliosaluse meetodi kajastamisest .

2011. a. omakapital on positiivne (45 252 eur).

2011. a. saadi müügitulu 6 701 eur (2010.a. 7 171 eur).

2007.a. oli soetatud kaks uut korterit Jõhvis, Veski tn. 1. Investeeringu eesmärk on tulu teenimine turuväärtuse muutumisel. 2011. aastal müüdi üks korteritest, saades müügist kahjumit 9 324 eur. Teine korter on välja renditud.

2012.a. eesmärk on müüa või anda rendile olemasolev korter ning hoida olemasolevaid investeeringuid. Edaspidine ettevõtte tegevuskava näeb ette uute investeerimisvõimaluste otsimist ning varade soetamist. Eelkõige pööratakse tähelepanu kinnisvarale.

Peamised suhtarvud:

<i>Finantssuhtarvud</i>	<i>Valem</i>	<i>2011</i>	<i>2010</i>
<i>Võlakordaja</i>	<i>Kogu võlgnevus/varad</i>	<i>0,74</i>	<i>0,67</i>
<i>Likviidsuskordaja</i>	<i>Käibevara/lühiajalised kohustused</i>	<i>0,62</i>	<i>0,55</i>

20.06.2012

Mart Lee

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 896	7 524	2
Finantsinvesteeringud	938	2 556	3
Nõuded ja ettemaksed	60 455	52 220	4
Kokku käibevara	66 289	62 300	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	47 044	58 537	7
Kinnisvarainvesteeringud	62 991	126 211	8
Materiaalne põhivara	218	278	9
Kokku põhivara	110 253	185 026	
Kokku varad	176 542	247 326	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 102	12 910	10
Võlad ja ettemaksed	89 806	101 932	11
Kokku lühiajalised kohustused	106 908	114 842	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 382	51 092	10
Kokku pikaajalised kohustused	24 382	51 092	
Kokku kohustused	131 290	165 934	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 580	69 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 140	9 006	
Kokku omakapital	45 252	81 392	
Kokku kohustused ja omakapital	176 542	247 326	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	6 701	7 171	14
Muud äritulud	1 156	4 416	15
Mitmesugused tegevuskulud	-13 423	-4 466	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 956	-11 120	8,9
Muud ärikulud	-9 501	0	18
Ärikasum (kahjum)	-25 023	-3 999	
Finantstulud ja -kulud	-11 117	13 005	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 140	9 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 140	9 006	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-25 023	-3 999	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 956	11 120	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	9 324	-1 801	15,18
Kokku korrigeerimised	19 280	9 319	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 281	34 249	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-43	-2 016	11
Kokku rahavood äritegevusest	-7 067	37 553	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-298	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 409	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	44 000	0	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-376	0	7
Laekunud sidusettevõtjate müügist	10	1 150	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-82	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 700	0	3
Antud laenud	-7 479	-32 458	6,20
Antud laenude tagasimaksed	3 375	0	6,20
Laekunud intressid	2	14	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41 150	-28 183	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 025	13 741	10,20
Saadud laenude tagasimaksed	-41 544	-30 867	10,20
Makstud intressid	-2 192	-48	
Makstud dividendid	-12 000	-19 173	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 711	-36 347	
Kokku rahavood	-2 628	-26 977	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 524	34 501	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 628	-26 977	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 896	7 524	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	69 574	72 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 006	9 006
31.12.2010	2 556	256	78 580	81 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-36 140	-36 140
31.12.2011	2 556	256	42 440	45 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brando Invest 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

OÜ Brando Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on Eur.

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt: 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 ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeval ümber hinnatud Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi kuluna saldeeritult vastavate tuludega.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse on bilansis hinnatud õiglase väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Aktsiad, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksuses

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul on olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete soetamine on kajastatud ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile on omandatud sidusettevõtte varad ja kohustused võetud arvele nende õiglase väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe on arvestatud firmaväärtusena. Viimase osas on bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse test. Vara väärtuse on määratud kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel.

Investeeringud sidusettevõtetesse on OÜ Brando Invest bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil (RTJ 11 § 65 p 4). Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja tütarettevõtte vaheliste tehingute puhul täies ulatuses, investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektuurid nende vastavusse viimiseks OÜ-i Brando Invest arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä. Intressitul nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 256 Eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 256 Euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 256

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	10
Muu inventar	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste. OÜ Brando Invest seotud osapoolteks on:

- a) sidusettevõtte;
- b) omanikule kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Brando Invest äriliste otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 267	2 557
Arvelduskontod	629	4 967
Kokku raha	4 896	7 524

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2009	2 556	2 556
31.12.2010	2 556	2 556
Kajastatud õiglases väärtuses	2 556	2 556
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 700	-1 700
Muud	82	82
31.12.2011	938	938
Kajastatud õiglases väärtuses	938	938

Lühiajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud 30.10.2009. aastal soetatud Blue Dream OÜ osad.

2011. aastal müüdi 66,5% Blue Dream OÜ osadest ning tehti osakapitali suurendamiseks täiendav sissemaks 82 eurot.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 015	1 746	
Ostjatelt laekumata arved	3 015	1 746	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	0	5
Muud nõuded	57 428	50 474	6
Laenunõuded	51 761	47 656	
Intressinõuded	5 667	2 818	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 455	52 220	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	44	0	132
Intress	0	12	0	0
Ettemaksukonto jääk	12		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	56	0	132

Vt lisa 4.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	51 761	18 906	32 855	0	4
Intressinõuded	5 667	2 863	2 804	0	4
Kokku muud nõuded	57 428	21 769	35 659	0	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	47 656	47 656	0	0	4
Intressinõuded	2 818	2 818	0	0	4
Kokku muud nõuded	50 474	50 474	0	0	

Tehinguid seotud osapooltega vt lisa 20.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10806968	Wermontes OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	33.33	33.33
12005801	Marketon Baltic International OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	20	0
11716285	Ideal Assets OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	0	25
10774814	Sundstrand OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	16.60	16.60

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Wermontes OÜ	58 026	0	0	0	-10 982	0	47 044
Marketon Baltic International OÜ	511	0	-511	0	0	0	0
Ideal Assets OÜ	0	375	0	0	-375	0	0
Sundstrand OÜ	0	1	0	0	-1	0	0
Kokku	58 537	376	-511	0	-11 358	0	47 044

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Ideal Assets OÜ	25	25.10.2011	375

Müüdüd osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Marketon Baltic International OÜ	20	10	501

2011. aastal soetati Ideal Assets OÜ osad (25%) ning müüdi Marketon Baltic International OÜ osad (20%). Sundstrand OÜ osakapitali suurendamiseks tehti täiendav sissemakse 1 eur.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	158 377	158 377
Akumuleeritud kulum	-21 437	-21 437
Jääkmaksumus	136 940	136 940
Amortisatsioonikulu	-10 729	-10 729
31.12.2010		
Soetusmaksumus	158 377	158 377
Akumuleeritud kulum	-32 166	-32 166
Jääkmaksumus	126 211	126 211
Müügid	-53 324	-53 324
Amortisatsioonikulu	-9 896	-9 896
31.12.2011		
Soetusmaksumus	86 068	86 068
Akumuleeritud kulum	-23 077	-23 077
Jääkmaksumus	62 991	62 991

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 246	4 615
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 716	-782
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	44 000	0

Brando Invest OÜ soetas 2007. a. detsembris Jõhvi linnas kaks uut korterit. 2011.a. üks korteritest müüdi.

Renditulu osas vt lisa 14 ja haldamiskulude osas vt lisa 16.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 423	7 423
Akumuleeritud kulum	-5 444	-5 444
Jääkmaksumus	1 979	1 979
Ostud ja parendused	298	298
Amortisatsioonikulu	-391	-391
Müügid	-1 608	-1 608
31.12.2010		
Soetusmaksumus	298	298
Akumuleeritud kulum	-20	-20
Jääkmaksumus	278	278
Amortisatsioonikulu	-60	-60
31.12.2011		
Soetusmaksumus	298	298
Akumuleeritud kulum	-80	-80
Jääkmaksumus	218	218

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	3 409
Transpordivahendid	0	3 409
Kokku	0	3 409

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen äriühingult	17 102	17 102			0-10%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	17 102	17 102					
Pikaajalised laenud							
Omanikult saadud laen	24 382	0	24 382	0	0%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	24 382	0	24 382	0			
Laenukohustused kokku	41 484	17 102	24 382	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen äriühingult	12 910	12 910			0-10%	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	12 910	12 910					
Pikaajalised laenud							
Omanikult saadud laen	51 092	0	51 092	0	0%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	51 092	0	51 092	0			
Laenukohustused kokku	64 002	12 910	51 092	0			

Tehingud seotud osapooltega vt lisa 20.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 709	3 375
Maksuvõlad	56	132
Muud võlad	85 553	97 310
Intressivõlad	102	186
Dividendivõlad	83 228	95 228
Muud viitvõlad	2 223	1 896
Saadud ettemaksed	1 488	1 115
Kokku võlad ja ettemaksed	89 806	101 932

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	186	186	0	0
Dividendivõlad	95 228	95 228	0	0
Muud viitvõlad	1 896	1 896	0	0
Kokku muud võlad	97 310	97 310	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	102	102	0	0
Dividendivõlad	83 228	83 228	0	0
Muud viitvõlad	2 223	2 223	0	0
Kokku muud võlad	85 553	85 553	0	0

Tehingud seotud osapooltega vt lisa 20.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja alusel on Brando Invest OÜ miinimumkapital 2 500 eur ja maksimumkapital 10 000 eur.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 701	7 171
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 701	7 171
Kokku müügitulu	6 701	7 171
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 607	4 615
Konsultatsioonid	0	2 556
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	1 094	0
Kokku müügitulu	6 701	7 171

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 801
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 156	352
Muud	0	2 263
Kokku muud äritulud	1 156	4 416

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	-127	0
Ostetud teenused	-1 329	-1 330
Kinnisvaraga seotud kulud	-11 716	-782
Muud	-251	-2 354
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 423	-4 466

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Brando Invest OÜ-s ei olnud 2011. aastal palgal ühtegi töötajat (2010. aastal ei olnud palgal ühtegi töötajat).

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-9 324	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	-177	0
Kokku muud ärikulud	-9 501	0

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-11 859	10 986	7
Intressitulud	2 851	2 205	
Intressitulu laenudelt	2 849	2 205	
Muud intressitulud	2	0	
Intressikulud	-2 109	-186	
Intressikulu laenudelt	-2 109	-186	
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 117	13 005	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 364	0	4 108	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	24 381	0	51 092
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 844	699	16 416	753

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 277	1 330

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole tasusid arvestatud ning ei ole tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruandeaastal anti seotud osapooltele laenu 7 479 eur (2010.a. 11 376 eur). Antud laene tagastati 3 375 eur (2010.a. 0 eur). Antud laenudelt arvestati intressitulu 2 791 eur (2010.a. 1 126 eur).

Aruandeaastal saadi seotud osapooltelt laenu 7 025 eur (2010.a. 959 eur). Saadud laene tagastati 33 736 eur (2010.a. 30 867 eur).

Vt lisa 6 ja 10.

Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	33 528	62 078
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	8 912	16 502
Kokku tingimuslikud kohustused	42 440	78 580

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Brando Invest (registrikood: 10489769) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LEE	Juhatuse liige	02.07.2012
Resolutsioon:	Katta 2011 a kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 140
Kokku	42 440
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 140
Kokku	42 440
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	42 440

Katta 2012 a kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5607	83.67%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1094	16.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Lee	37001310243	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6261003
Mobiiltelefon	+372 5031805
E-posti aadress	mart.lee@agency.ee