

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ BREM Avarii

registrikood: 10310635

tänavatalu nimi: Tulika 15/17

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10613

telefon: +372 50 10 439, +372 6258707

faks: +372 6801308

e-posti aadress: ain.hallist@brem.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Brem Avarii eesmärk on pakkuda ööpäevaringset elamis - kui ka äripindadele avarii ja remondi teenust, mis sisaldab elektisüsteemide, keskküttesüsteemide, veevaruste ning kanalisatsiooni avariide lokaliseerimist ja likvideerimist.

OÜ Brem Avarii on loodud OÜ Brem Arenduse põhjal. OÜ Brem Avarii alustas aktiivset majandustegevust 2009. aasta lõpus. 2010. aasta kujunes peamiselt tegevuse arendamisele, laiendamisele ja uute klientide otsimisele. Suurim klient on Brem Kinnisvaraholdus AS, mille hallata on nii äripindu kui eraisikutele kuuluvaid eramuid ja hooneid.

2011. aastal on OÜ Brem Avarii plaan jätkata 2010. aastal alustatud tegevust ja uute klientide otsinguid. Eesmärgiks on suurendada käivet, tulumit, saavutada turul tugevam positsioon, kui see oli 2010. aastal, kvaliteedi tõstmise ja töö efektiivsuse arvelt.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti tasu. Keskmise töötajate arv 2010 aastal oli 24 töötajat. 2010. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 3 191 848 krooni. Müügitulu oli majandusaasta lõpus 6 053 773 krooni.

Peamised finantsuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	6 053 773	619 176
Käibe kasv (%)	877,72	0
Puhaskasum	492 798	145 925
Kasumi kasv (%)	237,71	698,08
Puhasrentaablus (%)	8,14	23,57
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,08	1,33
ROA (%)	37,78	19,75
ROE (%)	72,81	79,31

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/ müügitulu 2009 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009)/ puhaskasum 2009 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	455 738	30 164	2
Nõuded ja ettemaksed	841 493	708 794	3,4
Varud	7 003	0	5
Kokku käibevara	1 304 234	738 958	
Kokku varad	1 304 234	738 958	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	627 438	554 960	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	627 438	554 960	
Kokku kohustused	627 438	554 960	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	9
Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 998	-16 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	492 798	145 925	
Kokku omakapital	676 796	183 998	
Kokku kohustused ja omakapital	1 304 234	738 958	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 053 773	619 176	10
Muud äritulud	21 088	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 011 102	-147 017	12
Mitmesugused tegevuskulud	-359 037	-33 024	13
Tööjõukulud	-3 191 848	-294 653	14
Muud ärikulud	-4 530	0	
Ärikasum (-kahjum)	508 344	144 482	
Finantstulud ja -kulud	-15 546	1 443	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	492 798	145 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	492 798	145 925	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	508 344	144 482
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-139 701	-699 980
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	72 477	533 471
Makstud intressid	-15 599	0
Kokku rahavood äritegevusest	425 521	-22 027
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	53	1 443
Kokku rahavood investeerimistegevusest	53	1 443
Kokku rahavood	425 574	-20 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 164	50 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	425 574	-20 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	455 738	30 164

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			492 798	492 798
31.12.2010	50 000	5 000	621 796	676 796

Lisa 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brem Avarii 2010. 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. Aruaande periood on 01.01.2010- 31.12.2010.

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 bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

OÜ Brem Avarii varud realiseeritakse tavaliselt arvestusperioodi jooksul ja muutuvad kuluks. 2010 a. varude alla kuuluvad materjalide ostu ettemaksed tarnijatele.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Brem Avarii emaettevõtte on Baltic Real Estate Management SIA. Aruandekohustustlase emaettevõtte on registreeritud Läti Vabariigis. 2010. aastal on OÜ Brem Avarii seotud osapoolteks teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad:

- OÜ Brem Kinnisvarahoolitus
- OÜ Brem Kinnisvarabüroo
- OÜ Brem Puhastus
- OÜ Brem Majutus

Tulud

OÜ Brem Avarii tulu koosneb põhiliselt teenustulust. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	15	15
Arvelduskontod	455 723	19
Paigutused üliliikviidsetesse fondidesse	0	30 130
Kokku raha	455 738	30 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	835 239	685 734
Ostjatelt laekumata arved	835 239	685 734
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	6 864
Muud nõuded	2 254	7 212
Ettemaksed	4 000	8 984
Kokku Nõuded ja ettemaksed	841 493	708 794

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 504		
Käibemaks	79 626	6 864	88 344
Üksikisiku tulumaks	60 929		30 739
Sotsiaalmaks	117 789		67 584
Kohustuslik kogumispension	1 305		685
Töötuskindlustusmaksed	12 447		7 187
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275 600	6 864	194 539

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed varude eest	7 003	0
Kokku varud	7 003	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	56 501	30 439	
Võlad töövõtjatele	264 739	323 596	7
Maksuvõlad	275 600	194 539	
Muud võlad	30 098	6 386	8
Saadud ettemaksed	500	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	627 438	554 960	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	141 800	167 749
Puhkusetasude kohustus	122 939	155 847
Kokku võlad töövõtjatele	264 739	323 596

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	30 098	30 098			6
Kokku muud võlad	30 098	30 098			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	6 386	6 386			
Kokku muud võlad	6 386	6 386			

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osade nimeväärtus 50 000 krooni.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 621 796(31. detsember 2009: 128 998) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 491 219 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 130 577 krooni. 2010. aastal ei ole osanikele välja kuulutatud dividendide väljamaksu ning seoses sellega ei ole ka kohustust tulumaksu tasuda.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 053 773	619 176
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 053 773	619 176
Kokku müügitulu	6 053 773	619 176
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Hooldustasu	2 214 270	279 708
Remonttööd	3 256 185	321 161
Muud teenused	583 318	18 307
Kokku müügitulu	6 053 773	619 176

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	21 088	0
Kokku muud äritulud	21 088	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	604 500	9 090
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	71 408	65 509
Müügi eesmärgil ostetud teenused	547 581	16 459
Energia	197 224	12 159
Kütus	197 224	12 159
Üür ja rent	471 265	42 800
Muud	119 124	1 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 011 102	147 017

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	128 586	8 984
Energia	39 436	3 623
Elektrienergia	37 030	3 623
Soojusenergia	2 406	0
Mitmesugused bürookulud	25 861	10 621
Koolituskulud	7 210	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 160	0
Raamatupidamise teenustasu	6 164	2 957
Sidekulud	80 897	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 672	667
Valve	3 050	0
Reklaamikulud	7 233	0
Arutite ja tarkvaraga seotud kulud	35 432	0
Juriidilised teenused	894	5 898
Muud	16 442	274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	359 037	33 024

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	2 346 138	220 048
Sotsiaalmaksud	845 710	74 605
Kokku tööjõukulud	3 191 848	294 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	26

Lisa 15 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

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	831 667	29 516	677 500	12 027
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 304			

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	330 296	5 804 298	104 321	578 883

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	249 712	45 500
Hüvitis Isikliku sõiduauto töösõitudeks kasutamise eest	6 000	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ BREM Avarii (registrikood: 10310635) 01.01.2010 - 31.12.2010 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)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	492 798
Kokku	621 796

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6053773	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6258707
Faks	+372 6801308
Mobiiltelefon	+372 50 10 439
E-posti aadress	ain.hallist@brem.ee