

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Brando Invest

registrikood: 10489769

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 5031805

faks: +372 6811319

e-posti aadress: mart.lee@agency.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2019.a. töid sidusettevõtted Brando Invest OÜ-le finantskulu summas 2 309 eurot, mis tekkis kapitaliosaluse meetodi kajastamisest ning sidusettevõtte osa müügist.

2019. a. omakapital on positiivne (678 763 eur).

2018. a. saadi müügitulu 4 034 eur (2018.a. 4 052 eur).

OÜ Brando Invest juhatuse on üheliikmeline. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Edaspidine ettevõtte tegevuskava näeb ette uute investeerimisvõimaluste otsimist ning varade soetamist. Eelkõige pööratakse tähelepanu kinnisvarale.

Peamised suhtarvud:

Finantssuhtarvud	Valem	2019	2018
Võlakordaja	Kogu võlgnevus/varad	0,01	0,01
Likviidsuskordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	76,20	88,30

Mart Lee
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	180 115	203 296	
Nõuded ja ettemaksed	412 223	388 353	2
Kokku käibevarad	592 338	591 649	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	93 198	95 507	3,4
Materiaalsed põhivarad	999	2 790	5
Kokku põhivarad	94 197	98 297	
Kokku varad	686 535	689 946	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 699	2 681	
Võlad ja ettemaksed	1 074	4 019	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 773	6 700	
Kokku kohustised	7 773	6 700	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	675 434	609 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516	71 016	
Kokku omakapital	678 762	683 246	
Kokku kohustised ja omakapital	686 535	689 946	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	4 034	4 052	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-795	-753	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 680	-1 423	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 791	-4 686	5
Muud ärikulud	-22	-195	
Ärikasum (kahjum)	-2 254	-3 005	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-15	3
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-2 309	65 294	4
Intressitulud	9 563	12 743	
Intressikulud	-10	-63	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 293	-938	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 697	74 016	
Tulumaks	-1 181	-3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516	71 016	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brando Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Brando Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases 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 õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksuses

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse on OÜ Brando Invest aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Ka investeeringud tütarettevõtetesse on OÜ Brando Invest aruandes kajastatud vastavalt olulisuse printsiibile kapitaliosaluse meetodil. Vastavalt olulisuse printsiibile on konsolideeritud aruannete koostamisel lubatud rida-realt konsolideerimise asemel rakendada kapitaliosaluse meetodit väheoluliste tütarettevõtete kajastamisel.

Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algselt 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 suurusele. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektureid nende vastavusse viimiseks OÜ 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 tagasimaksud) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas 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. Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mitte tagastatavad 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 müügiototel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 256

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Finantskohustised

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 kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele. 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 ärilistele otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54	54
Ostjatelt laekumata arved	54	54
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	217	217
Muud nõuded	411 654	411 654
Laenunõuded	381 845	381 845
Intressinõuded	29 809	29 809
Ettemaksed	298	298
Tulevaste perioodide kulud	298	298
Kokku nõuded ja ettemaksed	412 223	412 223
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2	2
Ostjatelt laekumata arved	2	2
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	219	219
Muud nõuded	387 929	387 929
Laenunõuded	364 375	364 375
Intressinõuded	23 554	23 554
Ettemaksed	203	203
Tulevaste perioodide kulud	203	203
Kokku nõuded ja ettemaksed	388 353	388 353

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11033557	Investment Agency Property Advisor OÜ	Eesti	kinnisvaratehingud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Investment Agency Property Advisor OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

2018.a. ettevõtte soetas 100% ettevõttest Investment Agency Property Advisor OÜ.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11598207	Sunwave OÜ	Eesti	Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	25	25
10805182	Stendal Haldus OÜ	Eesti	Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	30
14005900	IAPA Vara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	33.33	33.33
14099752	Rohuneeme Arenduse OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Stendal Halduse OÜ	95 507	-2 309	93 198
Sunwave OÜ	0		0
IAPA Vara OÜ	0		0
Rohuneeme Arenduse OÜ	0		0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	95 507	-2 309	93 198

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	23 083	23 083
Akumuleeritud kulum	-16 940	-16 940
Jääkmaksumus	6 143	6 143
Ostud ja parendused	1 333	1 333
Amortisatsioonikulu	-4 686	-4 686
31.12.2018		
Soetusmaksumus	24 416	24 416
Akumuleeritud kulum	-21 626	-21 626
Jääkmaksumus	2 790	2 790
Amortisatsioonikulu	-1 791	-1 791
31.12.2019		
Soetusmaksumus	24 416	24 416
Akumuleeritud kulum	-23 417	-23 417
Jääkmaksumus	999	999

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Swedbank Liising AS		0		
Kapitalirendikohustised kokku				
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Swedbank Liising AS	981	981	1,99%+6 kuu euribor	EUR
Kapitalirendikohustised kokku	981	981		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	0	1 523

Kokku	0	1 523
--------------	----------	--------------

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	945	945
Muud võlad	74	74
Muud viitvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	55	55
Tulevaste perioodide tulud	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	1 074	1 074
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	945	945
Maksuvõlad	3 000	3 000
Muud võlad	74	74
Muud viitvõlad	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	4 019	4 019

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Ostetud teenused	-1 756	-1 342
Autokulud	-1 830	0
Muud	-94	-81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 680	-1 423

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tütarettevõtjad	30 956		25 286
Sidusettevõtjad	349 371		316 593
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 602	5 000	17 255

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Äriühing	5 000		2,5%	EUR	2020
Sidusettevõtjad					
Äriühing	15 300		2,5%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisik		5 000	0%	EUR	

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Äriühing	24 800	12 618	2,5	EUR	2019
Sidusettevõtjad					
Äriühing	22 450	95 617	2,5	EUR	2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2020

osaühing Brando Invest (registrikood: 10489769) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LEE	Juhatuse liige	14.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	675 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516
Kokku	675 950
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	675 950
Kokku	675 950

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	675 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516
Kokku	675 950
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	675 950
Kokku	675 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3240	80.32%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	794	19.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Lee	37001310243	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6811319
Mobiiltelefon	+372 5031805
E-posti aadress	mart.lee@agency.ee