

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Brembo Kinnisvara

registrikood: 10730863

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

telefon: +372 6283636

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Brembo Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Mati Tusov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	493	538
Nõuded ja ettemaksed	59 832	59 846
Kokku käibevara	60 325	60 384
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	494 528	494 528
Nõuded ja ettemaksed	102 444	52 991
Kokku põhivara	596 972	547 519
Kokku varad	657 297	607 903
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	0	28
Kokku lühiajalised kohustused	0	28
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	136 941	136 941
Võlad ja ettemaksed	50 725	38 309
Kokku pikaajalised kohustused	187 666	175 250
Kokku kohustused	187 666	175 278
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 451	3 451
Kohustuslik reservkapital	345	345
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	428 829	388 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 006	39 830
Kokku omakapital	469 631	432 625
Kokku kohustused ja omakapital	657 297	607 903

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Üldhalduskulud	-31	-54
Ärikasum (kahjum)	-31	-54
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-15 412
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	49 453	67 108
Intressikulud	-12 416	-11 812
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 006	39 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 006	39 830

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-31	-54
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14	-11 877
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28	-3 187
Kokku rahavood äritegevusest	-45	-15 118
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-27 657
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-27 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	42 741
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	42 741
Kokku rahavood	-45	-34
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	538	572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45	-34
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	493	538

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 451	345	388 999	392 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 830	39 830
31.12.2013	3 451	345	428 829	432 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)			37 006	37 006
31.12.2014	3 451	345	465 835	469 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brembo Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistava. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algelt kajastati.

Intressitulud nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses (vaata arvestuspõhimõtet G)

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise

kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (vaata selle kohta arvestuspõhimõtet G).

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	493	538
Kokku raha	493	538

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	59 832	59 846
Kokku nõuded ostjate vastu	59 832	59 846

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	136 941		136 941	
Pikaajalised laenud kokku	136 941		136 941	
Laenukohustused kokku	136 941		136 941	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	136 941		136 941	
Pikaajalised laenud kokku	136 941		136 941	
Laenukohustused kokku	136 941		136 941	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 451	3 451
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	187 666	161 829

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

Osaühing Brembo Kinnisvara (registrikood: 10730863) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	22.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	428 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 006
Kokku	465 835

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Tallinn, Harju maakond, Eesti	27000 EEK
OÜ GLISTEN	10957288	Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	27000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283636
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee