

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Bristol Invest

registrikood: 10973040

tänavanimi: Vikerkaare 40

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10921

telefon: +372 5133077

e-posti aadress: rain@palgard.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Bristol Invest OÜ on 2003. aasta sügisel asutatud Eesti erakapitalil põhinev osaühing. 2011 majandusaasta oli Bristol Invest OÜ kaheksas tegevusaasta.

Firma põhiliseks äritegevuseks on kinnisvara haldamine ning arendamine.

Vastavalt Bristol Invest OÜ põhikirjale on osakapitali suuruseks 2556 eurot.

Osanikud: Rain Rannala - osa nimiväärtus 1278 eurot

Kady Metsis - osa nimiväärtus 1278 eurot

Majandusaasta lõpul töötas ettevõttes 0 töötajat. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruandeaasta märkimisväärsed sündmused olid:

- Jätkati olemasolevate kinnistute arendustöid
- Osteti osalus tegutsevas ettevõttes Tradex Invest OÜ

Arengukavad aastaks 2012:

- Viia lõpule Turu I ja Turu III kinnistutega seotud arendustööd
- Jätkata olemasolevate kinnistute haldamisega ning arendamisega

Tallinnas, 29. juuni 2012

Rain Rannala

Bristol Invest OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 730	520	2
Nõuded ja ettemaksed	18 538	121 299	3
Kokku käibevara	27 268	121 819	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	146 580	0	5
Nõuded ja ettemaksed	82 683	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 050 377	1 050 077	9
Kokku põhivara	1 279 640	1 050 077	
Kokku varad	1 306 908	1 171 896	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	949 189	1 040 665	10
Kokku lühiajalised kohustused	949 189	1 040 665	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	80 064	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	80 064	0	
Kokku kohustused	1 029 253	1 040 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 655	125 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 188	2 707	
Kokku omakapital	277 655	131 231	
Kokku kohustused ja omakapital	1 306 908	1 171 896	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 574	-2 183	14
Ärikasum (kahjum)	-1 574	-2 183	
Finantstulud ja -kulud	5 762	4 890	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 188	2 707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 188	2 707	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 574	-2 183	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	55	55	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20	-6	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 499	-2 134	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-300	0	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-624	0	7
Antud laenud	0	-56 560	
Antud laenude tagasimaksed	22 590	10 087	
Laekunud intressid	1 215	2 056	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 881	-44 417	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	490	57 578	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 664	-10 078	
Makstud intressid	-998	-1 414	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 172	46 086	
Kokku rahavood	8 210	-465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	520	985	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 210	-465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 730	520	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	125 712	128 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 707	2 707
31.12.2010	2 556	256	128 419	131 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 188	4 188
Muud muutused omakapitalis			142 236	142 236
31.12.2011	2 556	256	274 843	277 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bristol Invest OÜ 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Bristol Invest arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte 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 kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul võimalikul viisil kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevust kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investorigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

Seotud osapooled

OÜ Bristol Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 730	520
Kokku raha	8 730	520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	55	4
Muud nõuded	101 221	121 244	8
Laenu nõuded	82 683	105 273	
Intressinõuded	16 748	15 971	
Muud	1 790	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 221	121 299	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	25	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	55

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	146 580	0	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	146 580	0	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11224926	Smartbrand OÜ	Eesti	Koolitus ja konsultatsiooniteenused	70	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
Smartbrand OÜ	0	0
Kokku	0	0

Müüdud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Smartbrand OÜ	70	1 790	1 790

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
10793556	Tradex Invest OÜ	Eesti	Hüdrauliliste masinate ja seadmete rent ning müük	0	24

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Tradex Invest OÜ	0	624	3 720	142 236	146 580
Kokku	0	624	3 720	142 236	146 580

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tradex Invest	24	08.12.2011	624

Muude muutuste all on kajastatud negatiivne firmaväärtus 142 236 eurot ja omakapitali muutuste aruandes on sama summa kajastatud elmiste perioodide jaotamata kasumi real.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	82 683		82 683		
Intressinõuded	16 748	16 748			
Nõue tütarettevõtte müügist	1 790	1 790			
Kokku muud nõuded	101 221	18 538	82 683		3

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	105 273	105 273			
Intressinõuded	15 971	15 971			
Kokku muud nõuded	121 244	121 244			3

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 050 077	1 050 077
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 050 077	1 050 077
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 050 077	1 050 077
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 050 077	1 050 077
Ostud ja parendused	300	300
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 050 377	1 050 377
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 050 377	1 050 377

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77	82	
Maksuvõlad	25	0	4
Muud võlad	1 029 151	1 040 583	11,16
Intressivõlad	11 503	10 760	
Muud	1 017 648	1 029 823	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 029 253	1 040 665	

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	10 760	10 760			
Seotud osapoolte võlad	1 029 823	1 029 823			
Kokku muud võlad	1 040 583	1 040 583			16

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	11 503	11 503			
Seotud osapoolte võlad	1 017 648	937 584	80 064		
Kokku muud võlad	1 029 151	949 087	80 064		16

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	217 126	101 451
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	57 717	26 968
Kokku tingimuslikud kohustused	274 843	128 419

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 1 278 eurot. 2011 aastal konverteeriti osakapital Eesti kroonidest eurodeks.		

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	62	28
Muud	1 512	2 155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 574	2 183

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 790	0	6
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 720	0	7
Intressitulud	1 992	15 984	
Intressitulu laenudelt	1 992	15 984	
Intressikulud	-1 740	-11 094	
Intressikulu laenudelt	-1 740	-11 094	
Kokku finantstulud ja -kulud	5 762	4 890	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0		121 244	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 029 151		1 040 583

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bristol Invest (registrikood: 10973040) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNALA	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 188
Kokku	274 843
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 843
Kokku	274 843

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Rannala	38010070311		1278 EUR
Kady Metsis	47512220269		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5133077
E-posti aadress	rain@palgard.ee