

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Bristol Invest

registrikood: 10973040

tänava/talu nimi, Vikerkaare 40
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10921

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5108 605

e-posti aadress: rain@palgaree

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Bristol Invest OÜ on 2003. aasta sügisel asutatud Eesti erakapitalil põhinev osaühing.

2010 majandusaasta oli *Bristol Invest OÜ* kuues tegevusaasta.

Bristol Invest OÜ põhiliseks äritegevuseks on kinnisvara haldamine ning arendamine.

Vastavalt *Bristol Invest OÜ* põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni.

Osanikud: Rain Rannala - osa nimiväärtus 20 000 krooni

Kady Metsis - osa nimiväärtus 20 000 krooni

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

Aruandeaasta märkimisväärsed sündmused olid:

- Jätkati olemasolevate kinnistute arendustöid

Arengukavad aastaks 2011:

- Lõpetada Turu I ja Turu III kinnistutega seotud arendustööd ning valmisolevad tehnorajatised müüa vallale
- jätkata olemasolevate kinnistute haldamisega ning arendamisega

Tallinnas, 3. juuni 2011

Rain Rannala

Bristol Invest OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 134	15 411	2
Nõuded ja ettemaksed	1 897 927	953 706	3
Kokku käibevara	1 906 061	969 117	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 430 129	16 430 129	6
Kokku põhivara	16 430 129	16 430 129	
Kokku varad	18 336 190	17 399 246	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 282 867	2 348 280	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 282 867	2 348 280	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	13 040 000	
Kokku pikaajalised kohustused		13 040 000	
Kokku kohustused	16 282 867	15 388 280	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 966 966	2 021 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 357	-54 202	
Kokku omakapital	2 053 323	2 010 966	
Kokku kohustused ja omakapital	18 336 190	17 399 246	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	2	48	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 154	-22 534	10
Muud ärikulud	0	-241	
Ärikasum (-kahjum)	-34 152	-22 727	
Finantstulud ja -kulud	76 509	-4 893	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 357	-27 620	
Tulumaks		-26 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 357	-54 202	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-34 152	-22 727	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	868	19 043	
Varude muutus		-8 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-93	-411	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-26 582	
Kokku rahavood äritegevusest	-33 377	-38 677	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-28 702	
Antud laenud	-885 000	-920 000	
Antud laenude tagasimaksed	157 834	0	
Laekunud intressid	32 166	8 734	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-695 000	-939 968	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	900 900	700 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-157 682	0	
Makstud intressid	-22 118	0	
Makstud dividendid	0	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	721 100	600 000	
Kokku rahavood	-7 277	-378 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 411	394 056	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 277	-378 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 134	15 411	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 121 168	2 165 168
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-54 202	-54 202
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2009	40 000	4 000	1 966 966	2 010 966
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			42 357	42 357
31.12.2010	40 000	4 000	2 009 323	2 053 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bristol Invest OÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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 aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub 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 aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu 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 investeerigu 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 kuulavas 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	8 134	15 411
Kokku raha	8 134	15 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	863	1 731	4
Muud nõuded	1 897 064	951 975	13
Laenunõuded	1 647 166	920 000	
Intressinõuded	249 898	31 975	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 897 927	953 706	

Laen on antud tütarettevõttele maksetähtajaga 31.12.2010 ning intressimääraga 15% aastas.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	863	1 731
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	863	1 731

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Smartbrand OÜ	Eesti	koolitus-ja konsultatsiooniteenused	70	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	31.12.2010	
Smartbrand OÜ	0	0	
Kokku:	0	0	

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2010 on - 1 965 963 krooni

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	16 422 129	16 422 129
Jääkmaksumus	16 422 129	16 422 129
Ostud ja parendused	8 000	8 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	16 430 129	16 430 129
31.12.2010		
Soetusmaksumus	16 430 129	16 430 129
Jääkmaksumus	16 430 129	16 430 129

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 287	1 380	
Muud võlad	16 281 580	2 346 900	8
Intressivõlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	16 282 867	2 348 280	

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	168 362	168 362			
Muud võlad	16 113 218	16 113 218			
Kokku muud võlad	16 281 580	16 281 580			7,13

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	16 900	16 900			
Muud võlad	15 370 000	2 330 000	13 040 000		
Kokku muud võlad	15 386 900	2 346 900	13 040 000		7,13

Muude võlgade all on kajastatud laen seotud isikule summas 1 443 218 krooni. Laenu maksetähtaeg 31.10.2010 ning intressimäär 12% aastas.

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus Osa nimiväärtus on 20 000 krooni. Osaühingu miinimumkapitali suuruseks on 40 000 krooni ja maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni. Bristol Invest OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2010 moodustas 2 009 323 krooni (31.12.2009 seisuga 1 966 966 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 01.01.2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik välja maksta dividendidena 1 587 365 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 421 958 krooni. Seisuga 31.12.2009 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 553 903 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 413 063 krooni.		

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	442	442
Muud	33 712	22 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 154	22 534

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-28 702
Intressitulud	250 089	40 709
Intressitulu hoiustelt	0	8 734
Intressitulu laenudelt	250 089	31 975
Intressikulud	-173 580	-16 900
Intressikulu laenudelt	-173 580	-16 900
Kokku finantstulud ja -kulud	76 509	-4 893

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes töötajaid ei ole.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 897 064		951 975	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		16 281 580		15 386 900

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bristol Invest (registrikood: 10973040) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNALA	Juhatuse liige	15.06.2011
KADY METSIS	Juhatuse liige	15.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 966 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 357
Kokku	2 009 323
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kady Metsis	47512220269	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Rain Rannala	38010070311	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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