

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing BRI KV Haldus

registrikood: 11014652

tänava/talu nimi, Tuukri tn 15-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

telefon: +372 5072935

e-posti aadress: risto@bri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2018 aasta oli OÜ **BRI KV Haldus**'ele olnud tavapärase arengu ja tulususega aasta ning suuremaid muutusi ei ole ettevõttes läbi viidud.

Ettevõtte juhtkond koostas OÜ **BRI KV Haldus** strateegilise tegevuskava järgnevas kolmeks aastaks, mille abil suudetakse laiendada kinnisvara haldusteenuste turul.

Töötasu arvestati seotud osapoollele 6224 eurot.

Juhatuse liikmele muid tasusid ei makstud ja soodustusi ette nähtud ei olnud.

Juhatuse hinnangul on OÜ **BRI KV Haldus** jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 519	36 413
Nõuded ja ettemaksed	62 110	36 814
Kokku käibevarad	73 629	73 227
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	167 069	167 069
Kokku põhivarad	167 069	167 069
Kokku varad	240 698	240 296
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	140 797	140 797
Võlad ja ettemaksed	888	903
Kokku lühiajalised kohustised	141 685	141 700
Kokku kohustised	141 685	141 700
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Muu omakapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 784	94 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	417	1 363
Kokku omakapital	99 013	98 596
Kokku kohustised ja omakapital	240 698	240 296

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	11 147	10 579
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-700	-590
Mitmesugused tegevuskulud	-1 704	-1 561
Tööjõukulud	-8 328	-7 068
Ärikasum (kahjum)	415	1 360
Intressitulud	2	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	417	1 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	417	1 363

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BRI KV Haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seadusele on OÜ BRI KV Haldus väikeettevõtja ja seetõttu koostatakse lühendatud aastaaruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

OÜ BRI KV Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega alates 1000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eur, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised 8 %

Masinad ja seadmed 20 %

Muu inventar 30-60 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Tulud

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 arvestatakse, kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkel, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega – vara ei saa tekkida.

1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

- a) juhatuse liige;
- b) tegev juhtkond;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aruande koostamispäeva 30.06.2019 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 224	5 283
Sotsiaalmaksud	2 054	1 743
Töötuskindlustusmaks	50	42
Kokku tööjõukulud	8 328	7 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 224	5 283

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

Osaühing BRI KV Haldus (registrikood: 11014652) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TALVAR	Juhatuse liige	27.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	417
Kokku	96 201
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 201
Kokku	96 201

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	11147	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Risto Talvar	37412200229		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072935
E-posti aadress	risto@bri.ee