

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing BRI KV Haldus

registrikood: 11014652

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 5072935

e-posti aadress: risto@bri.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 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2014 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.

Töötajate keskmine arv aastal 2014 oli 1 majahoidja, kellele arvestati töötasu brutosummas 289 eurot.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ette nähtud ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	31 523	16 446
Nõuded ja ettemaksed	6 811	7 396
Kokku käibevara	38 334	23 842
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	139 313	139 313
Kokku põhivara	139 313	139 313
Kokku varad	177 647	163 155
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	58 902	58 902
Võlad ja ettemaksed	95	331
Kokku lühiajalised kohustused	58 997	59 233
Kokku kohustused	58 997	59 233
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 110	89 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 728	12 107
Kokku omakapital	118 650	103 922
Kokku kohustused ja omakapital	177 647	163 155

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	15 391	14 705
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 802	-1 925
Tööjõukulud	-387	-671
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 097	12 109
Intressikulud	0	-2
Muud finantstulud ja -kulud	1 631	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 728	12 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 728	12 107

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 097	12 109
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	585	-1 109
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-236	213
Makstud intressid	0	-2
Kokku rahavood äritegevusest	13 446	11 211
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-600
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 631	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 631	-600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 208
Makstud dividendid	0	-2 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-532
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 740
Kokku rahavood	15 077	4 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 446	11 575
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 077	4 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 523	16 446

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	91 534	94 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 107	12 107
Makstud dividendid			-2 531	-2 531
31.12.2013	2 556	256	101 110	103 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 728	14 728
31.12.2014	2 556	256	115 838	118 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BRI KV Haldus 2014.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ BRI KV Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 %

Põhivara 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 21/79 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

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 31.12.2014 ja aruande koostamispäeva 30.06.2015 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	31 523	16 446

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	289	501
Sotsiaalmaksud	95	165
Töötuskindlustusmaks	3	5
Kokku tööjõukulud	387	671
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.10.2015

Osaühing BRI KV Haldus (registrikood: 11014652) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TALVAR	Juhatuse liige	03.10.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 728
Kokku	115 838
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 838
Kokku	115 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	15391	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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