

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing BRI KV Haldus

registrikood: 11014652

tänavatalu nimi, Tuukri tn 15-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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

2013 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 2012 oli 1 majahoidja, kellele arvestati töötasu brutosummas 511 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	16 446	11 575
Nõuded ja ettemaksed	7 396	5 687
Kokku käibevara	23 842	17 262
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	139 313	139 313
Kokku põhivara	139 313	139 313
Kokku varad	163 155	156 575
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	58 902	62 111
Võlad ja ettemaksed	331	118
Kokku lühiajalised kohustused	59 233	62 229
Kokku kohustused	59 233	62 229
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 003	81 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 107	9 784
Kokku omakapital	103 922	94 346
Kokku kohustused ja omakapital	163 155	156 575

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	14 705	15 640
Muud äritulud	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-1 925	-7 303
Tööjõukulud	-671	-687
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 109	7 653
Intressikulud	-2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 107	7 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 107	7 653

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 109	7 653
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 109	-467
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	213	41
Makstud intressid	-2	0
Kokku rahavood äritegevusest	11 211	7 227
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-86 744
Antud laenud	-600	0
Antud laenude tagasimaksed	0	6 400
Laekunud intressid	0	9
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 163
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-600	-78 172
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	42 650
Saadud laenude tagasimaksed	-3 208	-3 547
Makstud intressid	0	-39
Makstud dividendid	-2 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-532	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 740	39 062
Kokku rahavood	4 871	-31 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 575	43 458
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 871	-31 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 446	11 575

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	81 750	84 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 784	9 784
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BRI KV Haldus 2012.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 Toimikonna 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 Toimikonna 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 31.12.2013 ja aruande koostamispäeva 30.06.2014 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	16 446	11 575

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	501	511
Sotsiaalmaksud	165	169
Töötuskindlustusmaks	5	7
Kokku tööjõukulud	671	687
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: 26.01.2015

Osaühing BRI KV Haldus (registrikood: 11014652) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TALVAR	Juhatuse liige	26.01.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 107
Kokku	101 110
Jaotamine	
Kokku	101 110

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	14705	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	info@fuusio.ee