

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Bryant Kinnisvara

registrikood: 11168369

tänava/talu nimi, Pääsusilma tee 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12015

e-posti aadress: Jaanus@borenius.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Müügitulu	10
Lisa 4 Osakapital	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Bryant Kinnisvara asutati 2005. aastal. Majandustegevusega alustati 2006. aastal, mil omandati kinnistu Suurupis, mida asuti planeerima edasise arendamise eesmärgil. 2010. aastal tegeleti põhiliselt kinnisvarainvesteeringutega.

2010. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühing Bryant Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Osaühing Bryant Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juuni 2011.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	56 133	77 776
Nõuded ja ettemaksed	3 006	3 006
Varud	0	307 193
Kokku käibevara	59 139	387 975
Põhivara		
Materiaalne põhivara	4 777 193	0
Kokku põhivara	4 777 193	0
Kokku varad	4 836 332	387 975
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 847 611	300 000
Võlad ja ettemaksed	25 809	42 125
Kokku lühiajalised kohustused	4 873 420	342 125
Kokku kohustused	4 873 420	342 125
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	80 000	80 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 150	-37 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 938	-853
Kokku omakapital	-37 088	45 850
Kokku kohustused ja omakapital	4 836 332	387 975

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	16 424	0
Mitmesugused tegevuskulud	-38 910	-24 393
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 000	0
Ärikasum (-kahjum)	-52 486	-24 393
Finantstulud ja -kulud	-30 452	23 540
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-82 938	-853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 938	-853

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-52 486	-24 393
Varude muutus	307 193	0
Muud rahavood äritegevusest	0	57 529
Kokku rahavood äritegevusest	254 707	33 136
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 500 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 500 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 223 650	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 223 650	0
Kokku rahavood	-21 643	33 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 776	44 640
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 643	33 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 133	77 776

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	-37 297	6 703
Muud muutused omakapitalis	40 000		-853	39 147
31.12.2009	80 000	4 000	-38 150	45 850
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-82 938	-82 938
31.12.2010	80 000	4 000	-121 088	-37 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Bryant Kinnisvara 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 ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

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.

Finantskohustused

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

Ettevõtte tulumaks

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas 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.

Tulude arvestus

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	307 193		307 193
Jääkmaksumus	307 193		307 193
Ostud ja parendused		4 500 000	4 500 000
Amortisatsioonikulu		-30 000	-30 000
31.12.2010			
Jääkmaksumus	307 193	4 470 000	4 777 193

Lisa 3 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	2010
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	16 424
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	16 424
Kokku müügitulu	16 424
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	2010
Renditeenus	16 424
Kokku müügitulu	16 424

Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	80 000	80 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Osaühing Bryant Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (ettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- ülaltoodud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Osaühing Bryant Kinnisvara ei ole aruandeaasta jooksul osutanud teenuseid (renditeenus, muud teenused) seotud osapooltele, küll aga võtnud laenu osapoolelt OÜ SM Investments. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bryant Kinnisvara (registrikood: 11168369) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	01.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 938
Kokku	-121 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16424	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6066006
E-posti aadress	ylle.jalakas@lmh.ee