

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: BRP Kinnisvarapartner Osaühing

registrikood: 11501521

tänava/talu nimi, Liiva 3-21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Klooga alevik

vald: Keila vald

postisihthumber: 76703

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 920 290

faks:

e-posti aadress: info@kinnisvarapartner.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvarapartner.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

BRP Kinnisvarapartner OÜ alustas aktiivselt tegutsemist 2008 mais. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-alane vahendustegevus. Tegeletakse peamiselt Harjumaal, vähesel määral ka Pärnumaal ning teistes maakondades asuvate müügi- ja üüripindadega ning äripindadega. Põhilise klientuuri moodustavad eraisikud. Reklaamkanalitena on kasutusel kõik suurimad kinnisvaraportalid. Aastal 2008 ettevõttes töölepingulisi töötajaid ei olnud. Aastal 2009 töötas käsunduslepingu alusel tulemustasu tasustamismeetodil kokku erinevatel perioodidel 5 isikut. Seoses olukorraga turul oli kahjuks töösuhe lühike ning ebaproduktiivne. Aastal 2010 soovitakse jätkata endiselt käsunduslepinguliste tulemustasul põhinevatel töösuhetel.

Kadriin Kõiv

Heidi Saare

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab BRP Kinnisvarapartner OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. BRP Kinnisvarapartner OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Katriin Kõiv

Heiko Saare

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	70 871	
Kokku käibevara	70 871	
Põhivara		
Materiaalne põhivara	44 980	
Immateriaalne põhivara	9 840	
Kokku põhivara	54 820	
Kokku varad	125 691	
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	
Kohustuslik reservkapital	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 183	
Kokku omakapital	125 691	
Kokku kohustused ja omakapital	125 691	




Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009
Müügitulu	94 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 943
Mitmesugused tegevuskulud	-46 947
Tööjõukulud	-25 235
Muud ärikulud	-2 558
Ärikasum (-kahjum)	-27 183
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 183

Kadri Kõiv

Heidi Seaver

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009
Rahavood äritegevusest	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	94 500
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-96 448
Väljamaksed töötajatele	-25 235
Kokku rahavood äritegevusest	-27 183
Kokku rahavood	-27 183
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 183
Raha ja raha ekvivalentid perioodi lõpus	-27 183



Kinnisvara

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.04.2008	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			112 874	112 874
31.12.2008	40 000		112 874	152 874
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-37 183	-37 183
Muutused reserves		10 000		10 000
31.12.2009	40 000	10 000	75 691	125 691

Eelmise perioodi kasumist eraldati 2009 a kohustuslikku reservi 10 000 kr.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BRP Kinnisvarapartner OÜ alustas aktiivselt tegutsemist 2008 mais. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-alane vahendustegevus. Tegeletakse peamiselt Harjumaal, vähesel määral ka Pärnumaal ning teistes maakondades asuvate müügi- ja üüripindadega ning äripindadega. Põhilise klientuuri moodustavad eraisikud. Reklaamkanalitena on kasutusel kõik suurimad kinnisvaraportalid. Aastal 2008 ettevõttes töölepingulisi töötajaid ei olnud. Aastal 2009 töötas käsunduslepingu alusel tulemustasu tasustamismeetodil kokku erinevatel perioodidel 5 isikut. Seoses olukorraga turul oli kahjuks töösuhte lühike ning ebaproduktiivne. Aastal 2010 soovitakse jätkata endiselt käsunduslepingulistele tulemustasul põhinevatel töösuhetel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

BRP Kinnisvarapartner OÜ 2009. 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

BRP Kinnisvarapartner OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 krooni, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses ilma kulumi arvestuseta. Kulumit hakatakse arvestama alates 2010 a. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
- Tootmiseadmed 5 -8 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat

Maad, püsiva väärtusega kunstiteoseid ja raamatuid ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotol põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginä ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, on klassifitseeritud ümber müügiotol põhivaraks ja kajastatud bilansis käibevarana. Müügiotol põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses või õiglasel väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Immateriaalse põhivara arvestamisel on lähtutud materiaalse põhivara arvestuspõhimõtetest, v.a alljärgnevalt kirjeldatud asjaolud.

Amortisatsiooni on arvestatud lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Arenguväljaminekud 5 aastat
- Ostetud litsentsid, patendid jmt. 4-20 aastat



- Tarkvara 5 aastat

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	9 234
Sotsiaalmaksud	7 536
Pensionikulu	331
juhatuse liikme tasu	7 250
töötuskindlustus	125
Muud	759
Kokku tööjõukulud	25 235

Töötasu arvestust peeti käsunduslepingu alusel tulemuspalga põhimõttel.

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	0
--	---



Kadija Kõiv

Ardo Saare

Aruande elektroonilised kinnitused

BRP Kinnisvarapartner Osaühing (registrikood: 11501521) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Heidi Saaver	Juhatuse liige	03.11.2010
Resolutsioon:	kinnitan, et: 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga; 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid; 3.BRP Kinnisvarapartner OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 183
Kokku	75 691
Katmine	
Kokku	75 691
Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeperioodi kahjum eelmise perioodi jaotamata kasumi arvelt.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 183
Kokku	75 691
Katmine	
Kokku	75 691
Juhatus otsustas heaks kiita aruandeperioodi kahjumi jaotamise ettepaneku. Kahjum aruandeperioodil kaetakse eelmise perioodi jaotamata kasumist	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	94500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heidi Saaver	48210034224		20000 EEK
Katrin Kõiv	47903050214		20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56980376
E-posti aadress	heidi@kinnisvarapartner.ee