

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Brave Capital OÜ

registrikood: 11903432

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6517 001, +372 5057767

e-posti aadress: info@bravecapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Laenukohustised	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 14 Osakapital	21
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Muud äritulud	21
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 19 Tööjõukulud	22
Lisa 20 Intressikulud	22
Lisa 21 Intressitulud	22
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 23 Seotud osapooled	23
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Lisa 28 Bilansipäevajärgsed sündmused	29
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

Tegevusaruanne

Brave Capital OÜ põhitegevus 2017. aastal oli investeringute juhtimine.

Olulisemate sündmuste hulgas olid kontsernis:

- BC Arenduse OÜ ehitas välja suuremas osas infrastruktuuri Veskimõldre teises etapis ning alustas väljaarendatud elamurajoonis kruntide müügiga.
- Growth Real Estate OÜ alustas Pirital kahe kortermaja ehitusega, mis planeeritakse valmis ehitada 2018 aasta lõpuks.
- Jätkati investorite investeringute juhtimist.

2018.aastal planeeritakse jätkata põhitegevusega, sh kasvatada juhitavate investeringute väärtust.

Majandusaasta konsolideeritud käive 2017 aastal oli 3 651 508 eurot ning ettevõtte lõpetas aasta kasumiga summas 2 592 231 eurot.

Aruande perioodil juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	199 654	48 773	
Finantsinvesteeringud	75 500	83 000	2
Nõuded ja ettemaksed	1 189 113	274 590	3
Varud	12 679 629	0	
Kokku käibevarad	14 143 896	406 363	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 835	9 835	6,7
Nõuded ja ettemaksed	259 789	1 399 874	3
Kinnisvarainvesteeringud	20 454 940	23 900 000	9
Materiaalsed põhivarad	27 190	22 027	10
Kokku põhivarad	20 751 754	25 331 736	
Kokku varad	34 895 650	25 738 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	213 032	466 391	11
Võlad ja ettemaksed	1 736 508	618 110	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 949 540	1 084 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 862 362	14 070 772	11
Võlad ja ettemaksed	4 291 438	4 401 349	12
Kokku pikaajalised kohustised	24 153 800	18 472 121	
Kokku kohustised	26 103 340	19 556 622	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 161 561	3 165 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 592 231	2 996 314	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	8 756 348	6 164 117	
Vähemusosalus	35 962	17 360	
Kokku omakapital	8 792 310	6 181 477	
Kokku kohustised ja omakapital	34 895 650	25 738 099	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 651 508	524 870	15
Muud äritulud	5 166 109	4 733 028	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 057 590	-261 998	17
Mitmesugused tegevuskulud	-1 258 006	-444 212	18
Tööjõukulud	-310 189	-239 840	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 013	-6 306	10
Muud ärikulud	-5 447	-1 462	
Ärikasum (kahjum)	4 177 372	4 304 080	
Intressitulud	32 091	84 834	21
Intressikulud	-889 434	-603 775	20
Muud finantstulud ja -kulud	-709 196	-785 796	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 610 833	2 999 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 610 833	2 999 343	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 592 231	2 996 314	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	18 602	3 029	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 177 372	4 304 080
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 013	6 306
Muud korrigeerimised	-5 154 940	-4 732 177
Kokku korrigeerimised	-5 145 927	-4 725 871
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-944 586	-57 559
Varude muutus	-4 072 129	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 114 113	430 009
Muud rahavood äritegevusest	-126 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	-4 997 157	-49 341
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-14 177	-22 963
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	500
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 153 520
Laekunud tütarettevõtjate müügist	23 000	6 000
Antud laenud	-346 150	-274 805
Antud laenude tagasimaksed	168 110	305 532
Laekunud intressid	7 759	11 782
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-116 424	-72 896
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-277 882	-1 200 370
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 538 794	1 215 000
Saadud laenude tagasimaksed	-996 685	-43 100
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 878	-4 964
Makstud intressid	-112 311	-6 840
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 425 920	1 160 096
Kokku rahavood	150 881	-89 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 773	138 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus	150 881	-89 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	199 654	48 773

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	2 556	3 159 562	15 557	3 177 675
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 556	3 159 562	15 557	3 177 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 996 314	3 029	2 999 343
Muud muutused omakapitalis		5 685	-1 226	4 459
31.12.2016	2 556	6 161 561	17 360	6 181 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 592 231	18 602	2 610 833
31.12.2017	2 556	8 753 792	35 962	8 792 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brave Capital OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS for SME) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja Rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Brave Capital OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisa 6.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseis eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, Brave Capital OÜ 2017. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Müüdud tütarettevõtete tulused ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani.

Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järeljäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2015	85 500	85 500
Soetamine	2 500	2 500
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 000	-6 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 000	1 000
31.12.2016	83 000	83 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	83 000	83 000
Soetamine	5 000	5 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-23 000	-23 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	10 500	10 500
31.12.2017	75 500	75 500

Finantsinvesteeringud summas 7500 on mittekonsolideeritavad tütarettevõtted. Neid ei konsolideerita kuna need ettevõtted on tehtud tulevaste investeeringute jaoks ja hetkel ei toimu neis tegevust.

Ülejäänud muud finantsinvesteeringud on finantsvarad edasimüügiks.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 054 843	1 054 843	
Ostjatelt laekumata arved	1 054 843	1 054 843	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 970	27 970	
Muud nõuded	327 022	67 233	259 789
Laenunõuded	214 342	57 075	157 267
Intressinõuded	112 680	10 158	102 522
Ettemaksed	3 500	3 500	
Muud makstud ettemaksed	3 500	3 500	
Muud nõuded	35 567	35 567	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 448 902	1 189 113	259 789

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	77 603	77 603	
Ostjatelt laekumata arved	77 603	77 603	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65 292	65 292	
Muud nõuded	1 497 171	97 297	1 399 874
Laenunõuded	1 339 002	88 035	1 250 967
Intressinõuded	158 169	9 262	148 907
Ettemaksed	7 850	7 850	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Muud makstud ettemaksed	7 850	7 850	
Muud nõuded	26 548	26 548	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 674 464	274 590	1 399 874

Täpsem info laenunõuete kohta on toodud lisas nr 7 Muud nõuded.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	12 679 629	0
Kinnisvaraarendus	12 679 629	0
Kokku varud	12 679 629	0

2017. aastal liigitati tütarettevõttes olev kinnisvarainvesteering ümber varudeks.

Varudena on kajastatud arendamisel kinnistud aadressiga Harjumaa, Saue vald, Laagri alevik, Alliku küla, Koidu küla ja Koru, mis on plaanis valmimisel realiseerida. Aruande perioodil on alustatud kinnistute müügiks võla- ja asjaõiguslepingute sõlmimist. Seisuga 31.12.17 on kokku müüdud 24 kinnistut.

2017. aastal ei ole varusid alla hinnatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		684		1 119
Käibemaks		36 799		4 378
Üksikisiku tulumaks		8 791		6 801
Sotsiaalmaks		16 980		14 146
Kohustuslik kogumispension		986		837
Töötuskindlustusmaksed		1 138		925
Ettemaksukonto jääk	27 970		65 292	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 970	65 378	65 292	28 206

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12009130	BC Property Management OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
12915986	Pirita Holding OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
12192134	BC 29 OÜ	Eesti	kinnisvara käitlus	100	100
12673750	Growth Real Estate OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
12311857	Ironhold OÜ	Eesti	finantseerimine	100	100
12056017	BC Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
12647698	Sadam Invest OÜ	Eesti	kinnisvara käitlus	100	100
12386140	Nordic Brokers OÜ	Eesti	kinnisvara maaklerlus	51	51
12567025	Tivoli Holding OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm-juhtimisalane nõustamine	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12072832	BC 28 OÜ	Eesti	kinnisvara käitlus	100	100
11957155	Residential Holding OÜ	Eesti	kinnisvara käitlus	50	50
11983589	BC 23 OÜ	Eesti	kinnisvara käitlus	10	10
11947412	Souvi OÜ	Eesti	kinnisvara käitlus	45	45
12344704	Baltic Nadlan OÜ	Eesti	kinnisvara käitlus	33	33
12925128	Upper Two Capital OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm-juhtimisalane nõustamine	25	25
12419842	SC 1 OÜ	Eesti	kinnisvara käitlus	100	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
BC 28 OÜ	2 685	2 685
Residential Holding OÜ	1 584	1 584
BC 23 OÜ	462	462
Souvi OÜ	1 143	1 143
Baltic Nadlan OÜ	836	836
Upper Two Capital OÜ	625	625
SC 1 OÜ	2 500	2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 835	9 835

Sidusettevõtetena soetusmaksumuse meetodil on kajastatud ka mõned ettevõtted, milles Brave Capital omab formaalselt 100% osalust. Neid ettevõtteid ei ole konsolideeritud kuna lepinguliselt Brave Capital ei kontrolli neid ettevõtteid, nende ettevõtete üle omavad kontrolli kolmandad isikud.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	214 342	57 075	157 267			
jur.isikule	131 767	0	131 767	7%	eur	01.04.2020
Jur. isikule	24 394	24 394	0	12%	eur	08.10.2015
Jur. isikule	25 500	0	25 500	8%	eur	01.03.2020
Jur. isikule	5 990	5 990	0	8%	eur	31.12.2017
Jur. isikule	6 575	6 575	0	7%	eur	31.12.2017
jur.isikule	500	500	0	0%	eur	31.12.2017
jur.isikule	4 000	4 000	0	8%	eur	31.12.2016
jur.isikule	1 816	1 816	0	0%	eur	31.12.2018
eraisik	1 800	1 800	0	0%	eur	31.12.2018
jur.isik	12 000	12 000	0	1,5%	eur	07.04.2017
Intressinõuded	112 680	10 158	102 522			
Kokku muud nõuded	327 022	67 233	259 789			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 339 002	88 035	1 250 967			
jur.isikule	147 467	0	147 467	7%	eur	01.04.2020
jur.isikule	24 044	24 044	0	12%	eur	08.10.2015
jur.isikule	6 000	6 000	0	8%	eur	31.12.2017
jur.isikule	2 075	2 075	0	7%	eur	31.12.2017
jur.isikule	4 000	4 000	0	8%	eur	31.12.2016
eraisikule	30 000	0	30 000	1%	eur	05.12.2021
jur.isikule	36 100	36 100	0	10%	eur	31.12.2017
jur.isikule	1 816	1 816	0	0%	eur	31.12.2017
eraisik	2 000	2 000	0	0%	eur	31.12.2017
jur.isikule	12 000	12 000	0	1,5%	eur	07.04.2017
jur.isikule	50 000	0	50 000	8%	eur	11.04.2020
jur.isikule	23 500	0	23 500	8%	eur	01.03.2020
jur.isikule	1 000 000	0	1 000 000	5%	eur	14.12.2019
Intressinõuded	158 169	9 262	148 907			
intressinõuded	158 169	9 262	148 907			
Kokku muud nõuded	1 497 171	97 297	1 399 874			

Kõikidel antud laenudel puudub tagatis.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	17 914 800
Ostud ja parendused	1 253 024
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 732 176
31.12.2016	23 900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 154 940
Ümberliigitamised	-8 600 000
31.12.2017	20 454 940

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 473	17 213

Konsolideerimisgrupp omab 31.12.2017 seisuga kinnisvarainvesteeringuna arendusprojekti Tallinnas Pirita linnaosas, Regati pst 3. Arendusprojekt Saue vallas liigitati 2017 aastal ümber varuks.

Pirita linnaosas asuva arendusprojekti õiglane väärtus seisuga 31.12.2017 on leitud tuginedes ettevõttevälise hindaja poolt koostatud kinnisvara hindamisele ning tuginedes bilanipäevajärgsetele sündmustele.

Regati pst. 3 kinnisvarainvesteering müüdi bilansipäevajärgselt seoses tütarfirma Pirita Holding OÜ müügiga (vt. ka lisa 28)

Kinnisvara hindamismudelid põhinevad hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Seega võttes arvesse, et hinnangu tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda, on tegemist olulise riskiga. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	10 749	14 051	24 800		24 800
Akumuleeritud kulum	-9 675	-9 755	-19 430		-19 430
Jääkmaksumus	1 074	4 296	5 370		5 370
Ostud ja parendused	12 500		12 500	10 463	22 963
Amortisatsioonikulu	-834	-1 589	-2 423	-2 809	-5 232
Müügid	-1 074		-1 074		-1 074
31.12.2016					
Soetusmaksumus	22 175	14 051	36 226	10 463	46 689
Akumuleeritud kulum	-10 509	-11 344	-21 853	-2 809	-24 662
Jääkmaksumus	11 666	2 707	14 373	7 654	22 027
Ostud ja parendused		3 522	3 522	10 652	14 174
Muud ostud ja parendused		3 522	3 522	10 652	14 174
Amortisatsioonikulu	-2 500	-1 457	-3 957	-5 054	-9 011
31.12.2017					
Soetusmaksumus	22 175	17 573	39 748	21 115	60 863
Akumuleeritud kulum	-13 009	-12 801	-25 810	-7 863	-33 673
Jääkmaksumus	9 166	4 772	13 938	13 252	27 190

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	600
Transpordi- vahendid	0	600
Kokku	0	600

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen jur. isikult	2 241	2 241			8%	eur	31.12.2018
laen jur. isikult	100	100			0%	eur	31.12.2018
laen jur. isikult	2 400	2 400			8%	eur	31.12.2018
laen jur. isikult	45 867	45 867			7%	eur	18.05.2016
laen jur. isikult	147 000	147 000			2%	eur	31.12.2018
laen jur. isikult	1 250	1 250			7%	eur	31.12.2017
laen jur. isikult	850	850			8%	eur	31.12.2017
laen jur. isikult	190	190			0%	eur	31.12.2018
laen jur. isikult	8 600	8 600			10%	eur	31.12.2018
laen jur. isikult	500	500			5%	eur	31.12.2018
laen jur. isikult	50	50			0%	eur	31.12.2018
laen jur. isikult							
Lühiajalised laenud kokku	209 048	209 048					
Pikaajalised laenud							
laen jur. isikult	294 346		294 346		12%	eur	01.11.2019
laen jur. isikult	12 299 197		12 299 197		3,5%	eur	30.09.2020
laen jur. isikult	170 000		170 000		10%	eur	01.12.2019
laen jur. isikult	170 000		170 000		7%	eur	01.12.2019
laen jur. isikult	350 000		350 000		10%	eur	01.12.2019
laen jur. isikult	540 000		540 000		10%	eur	01.12.2019
laen jur. isikult	33 000		33 000		10%	eur	01.12.2019
laen jur. isikult	1 103 891		1 103 891		10,5%	eur	07.08.2018
laen jur. isikult	2 822 505		2 822 505		12%	eur	1.11.2019
laen jur. isikult	2 000 000		2 000 000		7%	eur	01.12.2019
laen jur. isikult	72 269		72 269		12%	eur	1.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	19 855 208		19 855 208				
Kapitalirendikohustised kokku	11 138	3 984	7 154				
Laenukohustised kokku	20 075 394	213 032	19 862 362				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen jur. isikult	200	200			8%	eur	18.05.2016
laen jur. isikult	100	100			0%	eur	31.12.2017
laen jur. isikult	2 400	2 400			7%	eur	31.12.2016
laen jur. isikult	2 400	2 400			8%	eur	31.12.2017
laen jur. isikult	45 867	45 867			7%	eur	18.05.2016
laen jur. isikult	10 000	10 000			15%	eur	31.12.2016
laen jur. isikult	1 000	1 000			7%	eur	31.12.2017
laen jur. isikult	550	550			8%	eur	31.12.2017
laen jur. isikult	400 000	400 000			15%	eur	01.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	462 517	462 517					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	12 240 000		12 240 000		3,5%	eur	30.09.2020
Laen jur.isikult	170 000		170 000		10%	eur	01.12.2019
Laen jur.isikult	170 000		170 000		7%	eur	01.12.2019
Laen jur.isikult	350 000		350 000		10%	eur	01.12.2019
Laen jur.isikult	540 000		540 000		10%	eur	01.12.2019
Laen jur.isikult	33 000		33 000		10%	eur	01.12.2019
Laen jur.isikult	556 630		556 630		10,5%	eur	07.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	14 059 630		14 059 630				
Kapitalirendikohustised kokku	15 016	3 874	11 142				
Laenukohustised kokku	14 537 163	466 391	14 070 772				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 489 458	1 489 458	0	0
Võlad töövõtjatele	22 851	22 851	0	0
Maksuvõlad	65 378	65 378	0	0
Muud võlad	1 230 324	20 110	1 210 214	0
Intressivõlad	1 230 324	20 110	1 210 214	0
Saadud ettemaksed	60 711	60 711	0	0
muud intressivõlad	3 081 224	0	0	3 081 224
muud lühiajalised võlad	78 000	78 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 027 946	1 736 508	1 210 214	3 081 224

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	513 254	513 254		
Võlad töövõtjatele	11 410	11 410		
Maksuvõlad	28 206	28 206		
Muud võlad	812 159	15 825	796 334	
Intressivõlad	812 159	15 825	796 334	
Saadud ettemaksed	48 927	48 927		
muud intressivõlad	3 605 015			3 605 015
muud lühiajalised võlad	488	488		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 019 459	618 110	796 334	3 605 015

Muud intressivõlad real on 31.12.2017 seisuga kajastatud täiendav intressikohustus laenuandjate ees, mis sõltub ettevõttele kuuluva arendusprojekti kasumlikkusest.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	14 571	9 608
Puhkusetasude kohustis	8 280	1 802
Kokku võlad töövõtjatele	22 851	11 410

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 651 508	523 191
Küpros	0	1 679
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 651 508	524 870
Kokku müügitulu	3 651 508	524 870
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldus- ja majandamisteenused	293 668	387 453
Kinnisvara vahendusteenus	177 052	79 546
Ärikonsultatsioonid	228 620	57 871
Kinnisvara müük	2 952 168	0
Kokku müügitulu	3 651 508	524 870

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	5 154 940	4 732 176
Muud	11 169	852
Kokku muud äritulud	5 166 109	4 733 028

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	17 008	29 180
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	2 633 502	0
Alltöövõtutööd	407 080	232 818
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 057 590	261 998

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	13 195	20 444
Mitmesugused bürookulud	103 075	140 679
Lähetuskulud	4 461	873
Koolituskulud	340	863
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 644	5 349
Arendus- ja projekteerimiskulud	234 720	34 500
Reklaami-ja turunduskulud	94 203	134 265
Ärikonsultatsioonide kulud	42 822	107 239
juriidilised kulud, riigilõivud	391 073	0
muud tegevuskulud	365 473	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 258 006	444 212

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	233 500	178 943
Sotsiaalmaksud	76 689	60 897
Kokku tööjõukulud	310 189	239 840
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	889 434	603 775
Kokku intressikulud	889 434	603 775

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	32 091	84 834
Kokku intressitulud	32 091	84 834

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	14
Muud intressivõlad suurenemine(-)/vähenemine (+) (vt lisa 12)	523 791	-785 810
Muud finantskulud	-1 232 987	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-709 196	-785 796

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Investments Holding 50%, Amplion OÜ 50%
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	62 542	214 894	1 097 544	206 189
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 305 951	1 541 674	231 958	280 061

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
jur.isik	2 000	0			8%	eur	01.03.2020
jur.isik	350	0			8%	eur	31.12.2018
jur.isik				2 400	7%	eur	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
jur. isik	78 000	93 700			7%	eur	01.04.2020
jur.isik	0	50 000			8%	eur	11.04.2020
jur.isik	0	10			8%	eur	31.12.2016
jur.isik	4 500	0			7%	eur	30.08.2021
jur.isik	500	0			5%	eur	31.12.2018
eraisik	0	30 000			1%	eur	31.12.2017
jur.isik	245 000	281 100			10%	eur	31.12.2017
eraisik	400	600			0%	eur	31.12.2018
jur.isik			2 241		8%	eur	31.12.2018
jur.isik			11 850	12 050	8%	eur	31.12.2017
jur.isik			250		7%	eur	13.08.2020
jur.isik			300		8%	eur	28.07.2020
jur.isik			190		0%	eur	31.12.2018
jur.isik			8 600		10%	eur	31.12.2018

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
jur.isik	3 500				8%	eur	01.03.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
jur.isik	47 000	98 300			7%	eur	01.04.2020
jur.isik	28 900	70 990			12%	eur	10.04.2016
jur.isik		4 000			8%	eur	31.12.2016
jur.isik		14 742			8%	eur	09.04.2016
jur.isik	17 000	11 000			8%	eur	31.12.2016
jur.isik	2 075		500	10 500	7%	eur	03.04.202
jur.isik			29 500	30 100	7%	eur	18.05.2016

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad			4 100	112 648
Sidusettevõttjad	0	7 210	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	273 671	549 513	70 365	1 876

2017 aastal Brave Capitali juhtuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 572	4 577
Finantsinvesteeringud	7 500	15 000
Nõuded ja ettemaksed	283 972	83 635
Kokku käibevarad	293 044	103 212
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 541	25 541
Finantsinvesteeringud	3 310	3 310
Nõuded ja ettemaksed	629 758	1 369 874
Materiaalsed põhivarad	16 593	22 027
Kokku põhivarad	675 202	1 420 752
Kokku varad	968 246	1 523 964
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	102 840	55 855
Võlad ja ettemaksed	60 470	58 404
Kokku lühiajalised kohustised	163 310	114 259
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	294 346	34 370
Võlad ja ettemaksed	4 219	2 865
Kokku pikaajalised kohustised	298 565	37 235
Kokku kohustised	461 875	151 494
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 369 914	1 432 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-866 099	-63 066
Kokku omakapital	506 371	1 372 470
Kokku kohustised ja omakapital	968 246	1 523 964

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	726 179	163 635
Muud äritulud	10 500	127
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-195 328	-63 269
Mitmesugused tegevuskulud	-137 013	-147 164
Tööjõukulud	-87 098	-80 637
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 293	-6 306
Muud ärikulud	-8 977	-895
Kokku ärikasum (-kahjum)	300 970	-134 509
Intressitulud	38 204	79 227
Intressikulud	-26 807	-7 798
Muud finantstulud ja -kulud	-1 178 466	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-866 099	-63 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-866 099	-63 066

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	300 970	-134 509
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 293	6 306
Kokku korrigeerimised	7 293	6 306
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-155 691	3 732
Varude muutus	7 500	2 500
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-534	1 195
Kokku rahavood äritegevusest	159 538	-120 776
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 860	-22 963
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 074
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 000	-17 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	23 000	0
Antud laenud	-440 781	-98 475
Antud laenude tagasimaksed	143 710	203 232
Laekunud intressid	7 759	11 782
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-17 584	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	16 544
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-290 756	93 694
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	360 917	140 319
Saadud laenude tagasimaksed	-101 301	-151 040
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-1 176
Makstud intressid	-5 403	-5 339
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-126 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	128 213	-17 236
Kokku rahavood	-3 005	-44 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 577	48 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 005	-44 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 572	4 577

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	1 432 980	1 435 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-63 066	-63 066
31.12.2016	2 556	1 369 914	1 372 470
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-19 016
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			4 810 663
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016			6 164 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-866 099	-866 099
31.12.2017	2 556	503 815	506 371
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-38 518
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			8 288 495
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017			8 756 348

Lisa 28 Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgselt võõrandati 100% osalus tütarettevõttes Pirita holding OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Brave Capital OÜ (registrikood: 11903432) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KUUSK	Juhatuse liige	29.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitada!	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Brave Capital OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Brave Capital OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslike kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Brave Capital OÜ (registrikood: 11903432) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 161 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 592 231
Kokku	8 753 792
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 161 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 592 231
Kokku	8 753 792
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	726179	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844160
Mobiiltelefon	+372 5057767
E-posti aadress	info@bravecapital.ee