

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Brave Capital OÜ

registrikood: 11903432

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6844160, +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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Intressikulud	20
Lisa 20 Intressitulud	20
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Brave Capital OÜ põhitegevus 2016. aastal oli investeringute juhtimine.

Olulisemate sündmuste hulgas olid kontsernis:

- BC Arenduse OÜ ehitas välja väiksemas osas infrastruktuuri Veskimõldre teises etapis ning samuti lõpetas projekteerimise Veskimõldre suuremas osas infrastruktuuri rajamiseks.
- Pirita Holding OÜ viis läbi konkursi Pirita Promenaadi korterelamute rajamiseks ja sõlmis projekteerimislepingu.
- Jätkati investorite investeringute juhtimist

2017.aastal planeeritakse jätkata põhitegevusega, sh kasvatada juhitavate investeringute väärtust. Kontserni tütarettevõtete osas planeeritakse rajada Veskimõldre teise etapi infrastruktuur, teha algust Pirital kahe kortermaja ehitusega ning jõuda projekteerimisega ehitusloa taotlemise valmidusse Pirita Promenaadi osas.

Majandusaasta konsolideeritud käive 2016 aastal oli 524 870 eurot ning ettevõtte lõpetas aasta kasumiga summas 2 996 314 eurot.

Aruande perioodil juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 773	138 388	
Finantsinvesteeringud	83 000	85 500	2
Nõuded ja ettemaksed	274 590	295 268	3
Kokku käibevarad	406 363	519 156	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 835	14 210	5,6
Nõuded ja ettemaksed	1 399 874	1 624 262	3
Kinnisvarainvesteeringud	23 900 000	17 914 800	8
Materiaalsed põhivarad	22 027	5 370	9
Kokku põhivarad	25 331 736	19 558 642	
Kokku varad	25 738 099	20 077 798	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	466 391	67 302	10
Võlad ja ettemaksed	618 110	187 926	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 084 501	255 228	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 070 772	13 608 846	10
Võlad ja ettemaksed	4 401 349	3 036 049	11
Kokku pikaajalised kohustised	18 472 121	16 644 895	
Kokku kohustised	19 556 622	16 900 123	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 165 247	117 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 996 314	3 041 589	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 164 117	3 162 118	
Vähemusosalus	17 360	15 557	
Kokku omakapital	6 181 477	3 177 675	
Kokku kohustised ja omakapital	25 738 099	20 077 798	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	524 870	801 962	14
Muud äritulud	4 733 028	6 092 234	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-261 998	-324 247	16
Mitmesugused tegevuskulud	-444 212	-365 667	17
Tööjõukulud	-239 840	-182 677	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 306	-5 946	9
Muud ärikulud	-1 462	-4 120	
Ärikasum (kahjum)	4 304 080	6 011 539	
Intressitulud	84 834	-5 298	20
Intressikulud	-603 775	-172 323	19
Muud finantstulud ja -kulud	-785 796	-2 777 997	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 999 343	3 055 921	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 999 343	3 055 921	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 996 314	3 041 589	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	3 029	14 332	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 304 080	6 011 539
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 306	5 946
Muud korrigeerimised	-4 732 177	-6 049 359
Kokku korrigeerimised	-4 725 871	-6 043 413
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 559	-23 407
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	430 009	-60 628
Kokku rahavood äritegevusest	-49 341	-115 909
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-22 963	-2 912
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	500	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 153 520	-10 850 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	140 502
Laekunud tütarettevõtjate müügist	6 000	111 510
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-5 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-88 000
Antud laenud	-274 805	-1 519 792
Antud laenude tagasimaksed	305 532	236 404
Laekunud intressid	11 782	729
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-72 896	-111 510
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 200 370	-12 088 069
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 215 000	12 488 100
Saadud laenude tagasimaksed	-43 100	-274 500
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 964	-5 686
Makstud intressid	-6 840	-550
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 160 096	12 207 364
Kokku rahavood	-89 615	3 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 388	135 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-89 615	3 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 773	138 388

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	2 556	255 517		258 073
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-137 544		-137 544
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	117 973		120 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 041 589	14 332	3 055 921
Muud muutused omakapitalis			1 225	1 225
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brave Capital OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 lisas 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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus 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 2016. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest 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.

Müüdid tütarettevõtete tulusid 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 järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglasest 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 sidusettevõtetesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane 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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, 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 finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustus 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 finantskohustus 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 kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse 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 kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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	
31.12.2014	0	
Soetamine	85 500	85 500
31.12.2015	85 500	85 500
Kajastatud õiglases väärtuses	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 õiglases väärtuses	83 000	83 000

Finantsinvesteeringud summas 15000 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud 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

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 447	56 447	
Ostjatelt laekumata arved	56 447	56 447	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 253	12 253	
Muud nõuded	1 799 797	175 535	1 624 262
Laenunõuded	1 698 043	170 376	1 527 667
Intressinõuded	101 754	5 159	96 595
Ettemaksed	23 473	23 473	
Tulevaste perioodide kulud	2 223	2 223	
Muud makstud ettemaksed	21 250	21 250	
Muud nõuded	27 560	27 560	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 919 530	295 268	1 624 262

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 119		250
Käibemaks		4 378		3 164
Üksikisiku tulumaks		6 801		5 731
Sotsiaalmaks		14 146		11 088
Kohustuslik kogumispension		837		743
Töötuskindlustusmaksed		925		776
Ettemaksukonto jääk	65 292		12 253	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65 292	28 206	12 253	21 752

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
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 käitlus	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	Eesti	Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	100	100
		Eesti			

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
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	31.12.2015	Müük	Muud muutused	31.12.2016
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
Corintum Design OÜ	2 500	-2 500		0
Morena Capital OÜ	2 500	-2 500		0
BC 26 OÜ	2 500	-2 500		0
Upper Two Capital OÜ	0		625	625
SC 1 OÜ	2 500			2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 710	-7 500	625	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 7 Muud nõuded

(eurodes)

	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		147 467	7%	eur	01.04.2020
jur.isikule	24 044	24 044		12%	eur	08.10.2015
jur.isikule	6 000	6 000		8%	eur	31.12.2017
jur.isikule	2 075	2 075		7%	eur	31.12.2017
jur.isikule	4 000	4 000		8%	eur	31.12.2016
eraisikule	30 000	0	30 000	1%	eur	05.12.2021
jur.isikule	36 100	36 100		10%	eur	31.12.2017
jur.isikule	1 816	1 816			eur	31.12.2017
eraisik	2 000	2 000			eur	31.12.2017
jur.isikule	12 000	12 000		1,5%	eur	07.04.2017
jur.isikule	50 000		50 000	8%	eur	11.04.2020
jur.isikule	23 500		23 500	8%	eur	01.03.2020
jur.isikule	1 000 000		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			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 698 043	170 376	1 527 667			
jur. isikult	198 767		198 767	7%	eur	01.04.2020
Jur. isikule	42 090	42 090		12%	eur	10.04.2016
Jur. isikule	24 044	24 044		12%	eur	08.10.2015
Jur. isikule	4 000	4 000		8%	eur	31.12.2016
Jur. isikule	14 742	14 742		8%	eur	09.04.2016
Jur. isikule	4 000	4 000		7%	eur	31.12.2016
Jur. isikule	51 500	51 500		8%	eur	01.12.2016
Eraisikule	30 000	30 000		8%	eur	05.12.2016
Jur. isikule	50 000		50 000	8%	eur	11.04.2020
Jur. isikule	20 000		20 000	8%	eur	01.03.2000
Jur. isikule	1 000 000		1 000 000	7%	eur	13.01.2020
Jur. isikule	258 900		258 900	8%	eur	20.10.2019
Intressinõuded	101 754	5 159	96 595			
intressi nõuded	101 754	5 159	96 595			
Kokku muud nõuded	1 799 797	175 535	1 624 262			

Kõikidel antud laenudel puudub tagatis.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 155 942
Ostud ja parendused	10 850 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 908 858
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 213	271

Konsolideerimisgrupp omab 31.12.2016 seisuga kinnisvarainvesteeringuna kahte arendusprojekti: Harjumaal Saue vallas ja Tallinnas Pirita linnaosas.

Saue vallas asuva arendusprojekti õiglane väärtus seisuga 31.12.2016 baseerub ettevõtte juhtkonna hinnangul, mis on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil ja kasutades selleks tegelikust müügist saadud kogemust.

Kinnistud Veskimõldre elurajoonis on jagatud ja sihtotstarbed neile on määratud. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatud hinnad tuginevad reaalsetele tehingutele ja tehingute arv on hinnatud väiksemaks ajalooliselt analoogsetes projektides tegelikest müüginumbritest. Hinnangus on lähtutud 5 aastast müügiperioodist. Diskonteerimisel kasutati 10% (investorite hurdle rate) ja kasvumäärana 5%. Investeeringute osas tugineti täpsustatud mahule, milles enamus on juba sõlmimisel lepingud.

Ettevõtte omab 31.12.2016 seisuga kinnisvarainvesteeringuna arendusprojekte aadressidel Regati pst 3 ja 12 Pirita linnaosa, Tallinn ning Purje tn 7, Pirita linnaosa, Tallinn

Pirita linnaosas asuva arendusprojekti õiglane väärtus seisuga 31.12.2016 on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil ettevõtte juhatuse poolt, kasutades selleks turult potentsiaalsete ca 70 huvitatud ostjaga suhtlemisel saadud kogemust ja lisaks reaalsetele tehingutele piirkonnas. Kinnisvarainvesteeringu parimaks kasutuseks on juhtkonna hinnangul korterelamu arendamine koos äripindadega.

Planeeritud mahud vastavad AB Salto poolsele eskiisprojektile ja täpsustuvad projekti valmides 2017.aastal. Hinnangus on lähtutud 4 aastast müügiperioodist. Diskontomäärana kasutati 10%. Investeeringute osas tugineti kogemuslikule ühikhinnale.

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.

Purje tn 7 ja Regati pst. 12 Pirita linnaosa, Tallinn kinnistud müüdi bilansipäevajärgselt hinnaga 300 000 eurot. Müügisumma ei erinenud antud kinnistute bilansilisest väärtusest 31.12.2016 seisuga.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	10 749	11 139	21 888		21 888
Akumuleeritud kulum	-7 525	-5 959	-13 484		-13 484
Jääkmaksumus	3 224	5 180	8 404		8 404
Ostud ja parendused		2 912	2 912		2 912
Muud ostud ja parendused		2 912	2 912		2 912
Amortisatsioonikulu	-2 150	-3 796	-5 946		-5 946
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	600	
Transpordivahendid	600	
Kokku	600	

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen jur. isikult	10 000	10 000			7%	eur	31.12.2016
Laen jur.isikult	800	800			8%	eur	18.05.2016
Laen jur. isikult	100	100			0%	eur	31.12.2016
Laen sidusettevõtelt	2 400	2 400			7%	eur	31.12.2016
Laen jur. isikult	45 867	45 867			7%	eur	18.05.2016
Laen jur. isikult	2 500	2 500			0%	eur	31.12.2016
Laen jur. isikult	300	300			8%	eur	31.12.2016
Laen jur.isikult	400	400			7%	eur	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	62 367	62 367					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	12 100 000		12 100 000		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	263 800		263 800		8%	eur	25.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	13 593 800		13 593 800				
Kapitalirendikohustised kokku	19 981	4 935	15 046				
Laenukohustised kokku	13 676 148	67 302	13 608 846				

Laenud 31.12.2016 seisuga summas 13 502 000 eurot kannavad lisaintressi, mille suurus sõltub arendusprojekti kasumlikkusest. Lisaintressi kohustus on kajastatud lisas 11 ning vastav intressikulu on kajastatud lisas 21. Kõikidel saadud laenudel puudub tagatis.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	107 403	107 403			
Võlad töövõtjatele	11 356	11 356			
Maksuvõlad	21 752	21 752			
Muud võlad	232 493	15 649	216 844		
Intressivõlad	232 493	15 649	216 844		
Saadud ettemaksed	27 469	27 469			
Muud saadud ettemaksed	27 469	27 469			
Muud lühiajalised võlad	4 297	4 297			
Muud intressivõlad	2 819 205			2 819 205	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 223 975	187 926	216 844	2 819 205	

Muud intressivõlad real on 31.12.2016 seisuga kajastatud täiendav intressikohustus laenuandjate ees, mis sõltub ettevõttele kuuluva arendusprojekti kasumlikkusest.

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	9 608	8 831
Puhkusetasude kohustis	1 802	2 525
Kokku võlad töövõtjatele	11 410	11 356

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	523 191	722 962
Küpros	1 679	79 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	524 870	801 962
Kokku müügitulu	524 870	801 962
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldus- ja majandamisteenused	387 453	288 855
Kinnisvara vahendusteenus	79 546	141 616
Ärikonsultatsioonid	57 871	371 491
Kokku müügitulu	524 870	801 962

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	145 504
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 732 176	5 908 857
Muud	852	37 873
Kokku muud äritulud	4 733 028	6 092 234

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	29 180	5 513
Alltöövõtutööd	232 818	318 734
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	261 998	324 247

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	20 444	25 113
Mitmesugused bürookulud	140 679	68 431
Lähetuskulud	873	0
Koolituskulud	863	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 349	0
Arendus- ja projekteerimiskulud	34 500	81 767
Reklaami-ja turunduskulud	134 265	34 425
Ärikonsultatsioonide kulud	107 239	155 931
Kokku mitmesugused tegevuskulud	444 212	365 667

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	178 943	136 947
Sotsiaalmaksud	60 897	45 730
Kokku tööjõukulud	239 840	182 677
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	8

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	603 775	172 323
Kokku intressikulud	603 775	172 323

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	84 834	0
Kokku intressitulud	84 834	-5 298

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	14	0
Intressitulud	0	41 208
Muud finantskulud	-785 810	-2 819 205
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-785 796	-2 777 997

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Brave Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 097 544	206 189	1 095 785	182 020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231 958	280 061	399 194	301 962

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

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	4 100	112 648		
Sidusettevõtjad				160 609
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 365	1 876	366 642	51 786

2016 aastal Brave Capitali juhtuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 577	48 895
Finantsinvesteeringud	15 000	17 500
Nõuded ja ettemaksed	83 635	135 954
Kokku käibevarad	103 212	202 349
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 541	33 041
Finantsinvesteeringud	3 310	2 685
Nõuded ja ettemaksed	1 369 874	1 349 011
Materiaalsed põhivarad	22 027	5 370
Kokku põhivarad	1 420 752	1 390 107
Kokku varad	1 523 964	1 592 456
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	55 855	67 632
Võlad ja ettemaksed	58 404	56 940
Kokku lühiajalised kohustised	114 259	124 572
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	34 370	31 626
Võlad ja ettemaksed	2 865	722
Kokku pikaajalised kohustised	37 235	32 348
Kokku kohustised	151 494	156 920
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 432 980	214 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 066	1 218 955
Kokku omakapital	1 372 470	1 435 536
Kokku kohustised ja omakapital	1 523 964	1 592 456

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	163 635	369 271
Muud äritulud	127	1 157 002
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 269	-115 815
Mitmesugused tegevuskulud	-147 164	-122 728
Tööjõukulud	-80 637	-75 552
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 306	-5 327
Muud ärikulud	-895	-577
Kokku ärikasum (-kahjum)	-134 509	1 206 274
Intressitulud	79 227	24 272
Intressikulud	-7 798	-6 293
Muud finantstulud ja -kulud	14	-5 298
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 066	1 218 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 066	1 218 955

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-134 509	1 206 274
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 306	5 327
Muud korrigeerimised	0	-3 575
Kokku korrigeerimised	6 306	1 752
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 732	21 018
Varude muutus	2 500	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 195	-149 439
Kokku rahavood äritegevusest	-120 776	1 079 605
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-22 963	-2 912
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 074	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-17 500	-52 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	143 512
Antud laenud	-98 475	-1 195 892
Antud laenude tagasimaksed	203 232	147 004
Laekunud intressid	11 782	49
Muud laekumised investeerimistegevusest	16 544	-111 510
Kokku rahavood investeerimistegevusest	93 694	-1 072 249
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	140 319	223 554
Saadud laenude tagasimaksed	-151 040	-283 867
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 176	-1 990
Makstud intressid	-5 339	-51
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 236	-62 354
Kokku rahavood	-44 318	-54 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 895	103 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 318	-54 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 577	48 895

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	214 025	216 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 218 955	1 218 955
31.12.2015	2 556	1 432 980	1 435 536
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-21 516
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 748 097
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015			3 162 117
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2017

Brave Capital OÜ (registrikood: 11903432) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KUUSK	Juhatuse liige	24.11.2017
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 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatu kooskõlas kutsete arvestuseksptide 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 arvamusel.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisale 8, milles on toodud konsolideerimisgrupi varade mahust 93% moodustavate kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamusel osas.

Muu informatsioon

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

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamusel. 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse 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 vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 auditiarvamusel eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osühing

Auditorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

25.11.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Brave Capital OÜ (registrikood: 11903432) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	25.11.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 165 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 996 314
Kokku	6 161 561
Jaotamine	
Kokku	6 161 561

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 165 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 996 314
Kokku	6 161 561
Jaotamine	
Kokku	6 161 561

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	163635	100.00%	Jah

Sidevahendid

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