

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: BRD Investment OÜ

registrikood: 11909765

tänavanimi, maja ja korteri number: Uus-Tatari 25 / Veerenni 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10134

e-posti aadress: annely.norma@brd.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ BRD Investment on kantud äriregistrisse 16.03.2010 aastal.

Firma peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeeringud ja arendus. Ettevõttele kuulub Sompa kinnistu.

Aruandeaasta lõppedes oli ettevõtte bilansimaht 851 399 eurot (2011. aastal 844 780 eurot) ja kahjum oli -5 607 eurot (2011. aasta puhaskasum 694 104 eurot).

2013. aastal on plaanis OÜ BRD Investment tegevust jätkata samal tegevusalal.

juhatuse liige

Annely Norma

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3	2	2
Nõuded ja ettemaksed	100 036	94 778	3
Varud	600 000	600 000	5
Kokku käibevara	700 039	694 780	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	151 360	150 000	6
Kokku põhivara	151 360	150 000	
Kokku varad	851 399	844 780	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	47 857	35 631	7
Kokku lühiajalised kohustused	47 857	35 631	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 419	9 419	7
Kokku pikaajalised kohustused	9 419	9 419	
Kokku kohustused	57 276	45 050	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 918	102 814	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 607	694 104	8
Kokku omakapital	794 123	799 730	
Kokku kohustused ja omakapital	851 399	844 780	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 081	175 000	10
Muud äritulud	0	109 128	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	600 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 878	-132 775	
Mitmesugused tegevuskulud	-475	-1 034	
Muud ärikulud	-335	-3 533	
Ärikasum (kahjum)	-5 607	746 786	
Finantstulud ja -kulud	0	-52 682	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 607	694 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 607	694 104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 607	746 786	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 086	-41 731	3
Varude muutus	0	-600 000	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 231	-104 320	
Kokku rahavood äritegevusest	41 710	735	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 360	-109 128	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	132 775	6
Antud laenud	-40 344	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 704	23 647	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	16 415	
Saadud laenude tagasimaksed	-5	-24 246	
Makstud intressid	0	-16 572	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5	-24 403	
Kokku rahavood	1	-21	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	23	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	-21	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	2	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		103 070	105 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)			694 104	694 104
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2011	2 556	256	796 918	799 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 607	-5 607
31.12.2012	2 556	256	791 311	794 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhtkonnale kättesaadava informatsiooni ebakorrektselt kasutamisest või kasutamata jätmisest. Vea võib põhjustada näiteks arvutus- või süsteemiviga, arvestuspõhimõtte ebakorrektn rakendamine vms. 2012.a aruande koostamisel eelmistes perioodides vigu ei leitud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena on aruande lisas välja toodud maksimaalsed võimalikud dividendid.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

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

Kulud

Kulu kaupade müügil kajastatakse siis, kui müügitehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3	2
Kokku raha	3	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 097	6 097			
Ostjatelt laekumata arved	6 097	6 097			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	548	548			4
Muud nõuded	93 391	93 391			
Laenunõuded	93 391	93 391			
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 036	100 036			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41 719	41 719			
Ostjatelt laekumata arved	41 719	41 719			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12			4
Muud nõuded	53 047	53 047			
Laenunõuded	53 047	53 047			
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 778	94 778			

Laenud on antud Eesti juriidilistele isikutele.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 016		
Maamaks			12	
Intress		1		2
Ettemaksukonto jääk	548			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	548	1 017	12	2

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	600 000	600 000
Kokku varud	600 000	600 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	173 647	173 647
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	173 647	173 647
Müügid	-132 775	-132 775
Muud muutused	109 128	109 128
31.12.2011		
Soetusmaksumus	150 000	150 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	150 000	150 000
Ostud ja parendused	1 360	1 360
31.12.2012		
Soetusmaksumus	151 360	151 360
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	151 360	151 360

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	175 000

Ettevõtte omab Sompä kinnistut.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 225	6 225			
Maksuvõlad	1 017	1 017			4
Muud võlad	8 345	8 345			
Hoonestusõiguse ostutasu EV	25 565	25 565			
Hoonestusõigusetasu Sompä	16 124	6 705	9 419		
Kokku võlad ja ettemaksed	57 276	47 857	9 419		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	640	640			
Maksuvõlad	2	2			4
Sauga Tehnopark	5	5			
Hoonestusõiguse ostutasu EV	25 565	25 565			
Hoonestusõiguse tasu Sompä	18 838	9 419	9 419		
Kokku võlad ja ettemaksed	45 050	35 631	9 419		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	625 136	780 183
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	166 175	16 735
Kokku tingimuslikud kohustused	791 311	796 918

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jagatavate netodividendide ja 2013. Aasta kasumiaruandes kajastatavate dividendide tulumaksu kulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest 2 556 euro suurusest osast.		
Ettevõttel on moodustatud reservkapital summas 255.60 €.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 081	175 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 081	175 000
Kokku müügitulu	5 081	175 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute müük	5 081	175 000
Kokku müügitulu	5 081	175 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	46 441	0	41 719	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 345		

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	8 000	5 081

2011	Müügid
Sidusettevõtjad	175 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2013

BRD Investment OÜ (registrikood: 11909765) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELY NORMA	Juhatuse liige	12.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 607
Kokku	791 311

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum eelmiste perioodide kasumiga ning akumulbeerunud kasumit mitte jaotada.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 607
Kokku	791 311

Otsustati katta kahjum eelmiste perioodide kasumiga ning akumulbeerunud kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5081	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Annely Norma	47701245221		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annely.norma@brd.ee