

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.03.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: BRD Investment OÜ

registrikood: 11909765

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

linn: Tallinn

postisihthumber: 10134

maakond: Harju maakond

telefon:

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

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ BRD Investment on kantud äriregistrisse 16.03.2010 aastal. Firma peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeeringud ja arendus.

Ettevõttele kuuluvad Rakke ja Sompä kinnistud.

Aruandeaasta realiseerimise netokäive oli 4 000 000 krooni, bilansimaht 4 112 350 krooni ja puhaskasum 1 652 695 krooni.

2011. aastal on plaanis OÜ BRD Investment tegevust jätkata samal tegevusalal.

juhatuse liige

Annely Norma

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	16.03.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	356	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	1 395 004	0	3
Kokku käibevara	1 395 360	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 716 990	0	4
Kokku põhivara	2 716 990	0	
Kokku varad	4 112 350	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 414 848	0	5
Võlad ja ettemaksed	44 807	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 459 655	0	
Kokku kohustused	2 459 655	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 612 695	0	8
Kokku omakapital	1 652 695	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	4 112 350	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	16.03.2010 - 31.12.2010	16.03.2010 - 16.03.2010	Lisa nr
Müügitulu	4 000 000		9
Muud äritulud	3		10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 100 001		11
Mitmesugused tegevuskulud	-133 869		12
Ärikasum (-kahjum)	1 766 133	0	
Finantstulud ja -kulud	-153 438		14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 612 695		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 612 695		

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	16.03.2010 - 31.12.2010	16.03.2010 - 16.03.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 766 133	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44 807	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	1 810 940	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 816 991	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 100 001	0	4
Antud laenud	-1 395 004	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 111 994	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 844 389	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-429 541	0	5
Makstud intressid	-153 438	0	14
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 261 410	40 000	
Kokku rahavood	-39 644	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 644	40 000	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	356	40 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	40 000		40 000
16.03.2010	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 612 695	1 612 695
31.12.2010	40 000	1 612 695	1 652 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BRD Investment 2010. 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. OÜ BRD Investment kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 ettemaksed

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 akumuliseeritud 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.

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

(kroonides)

	31.12.2010	16.03.2010
Arvelduskontod	356	40 000
Kokku raha	356	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	16.03.2010
Muud nõuded	1 395 004	0
Laenunõuded	1 395 004	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 395 004	0

Laenud on antud Eesti juriidilistele isikutele.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	2 716 990	2 716 990
31.12.2010		
Jääkmaksumus	2 716 990	2 716 990

Ettevõttele kuuluvad Sompa ja Rakke kinnistud.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud juriidilistelt isikutelt	2 414 848	2 414 848		
Lühiajalised laenud kokku	2 414 848	2 414 848		
Laenukohustused kokku	2 414 848	2 414 848		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	16.03.2010
Võlad tarnijatele	44 807	0
Kokku võlad ja ettemaksed	44 807	0

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	16.03.2010
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus Osakapital koosneb ühest 40 000 krooni suurusest osast. Ettevõtte põhikirja järgne miinimumkapital on 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni. 2011nda aasta jooksul viiakse osaühingu osakapital üle Eurodele.		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	1 270 869
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	337 826
Kohustuslik reservkapital	4 000
Kokku tingimuslikud kohustused	1 612 695

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	16.03.2010 - 31.12.2010
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	4 000 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 000 000
Kokku müügitulu	4 000 000
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	16.03.2010 - 31.12.2010
Kinnisvarainvesteeringute müük	4 000 000
Kokku müügitulu	4 000 000

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	16.03.2010 - 31.12.2010
Muud	3
Kokku muud äritulud	3

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	16.03.2010 - 31.12.2010	16.03.2010 - 16.03.2010
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	2 100 001	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 100 001	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	16.03.2010 - 31.12.2010	16.03.2010 - 16.03.2010
Leppetrahvid	90 300	0
Juriidilised kulud	2 400	0
Notaritasud, riigilõivud	37 515	0
Panga teenustasud	3 654	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	133 869	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	16.03.2010 - 31.12.2010
Intressikulud	153 438
Intressikulu laenudelt	153 438
Kokku finantstulud ja -kulud	153 438

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	565 004	122 609

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

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ning Eesti kroon asendus euroga. Alates 01.01.2011 on osaühingu arvestus- ja esitusvaluutaks euro ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed aruandes ja raamatupidamises konverteeritakse ametliku vahetuskursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Aruande digitaalallkirjad

BRD Investment OÜ (registrikood: 11909765) 16.03.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELY NORMA	Juhatuse liige	21.06.2011
RIHO SILLAOTS	Sisestaja	22.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	16.03.2010 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 612 695
Kokku	1 612 695
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 612 695
Kokku	1 612 695
Omanik otsustab kasumit mitte jaotada.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4000000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Annely Norma	47701245221		40000 EEK

Sidevahendid

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