

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Breda OÜ

registrikood: 11967998

tänavatänu nimi, Liivaoja tn 6-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10155

telefon: +372 6308995, +372 56957519

e-posti aadress: kaiapurovesi@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2017. aasta oli Breda OÜ seitsmes tegevusaasta.

Breda OÜ põhitegevusala 2017. aastal oli viie eluruumi haldamine ja üürileandmine. Eluruumid asuvad Tallinna südalinnas või selle vahetus läheduses ning neid üüritakse möbleerituna ja täisvarustuses. Breda OÜ eesmärgiks on leida võimalikult pikaajalisi üürilisi ning alla 3-kuulise tähtajaga lepinguid 2017. aastal ei sõlmitud. 2017. aastal müügitulu püsis samal tasemel kui 2016. aastal.

Breda OÜ tegeleb ka jätkuvalt uute tegevusalade ning investeerimisvõimaluste otsimisega.

Suurimaks ebaõnnestumiseks 2017. aastal oli investering Telliskivi projekti ning pettusest tingitud kahju.

Töötajaid ettevõttel 2017. aastal ei olnud.

Breda OÜ juhataja on Kaia Purovesi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 821	9 938
Finantsinvesteeringud	670 059	695 542
Nõuded ja ettemaksed	0	100 000
Kokku käibevarad	675 880	805 480
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	94 700	121 575
Kinnisvarainvesteeringud	875 400	875 400
Materiaalsed põhivarad	5 099	4 468
Kokku põhivarad	975 199	1 001 443
Kokku varad	1 651 079	1 806 923
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	32 064	8 710
Kokku lühiajalised kohustised	32 064	8 710
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 345 200	1 527 750
Kokku pikaajalised kohustised	1 345 200	1 527 750
Kokku kohustised	1 377 264	1 536 460
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 124	205 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 879	62 636
Kokku omakapital	273 815	270 463
Kokku kohustised ja omakapital	1 651 079	1 806 923

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	46 325	43 300
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-199	-2 653
Mitmesugused tegevuskulud	-3 527	-3 789
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 880	-1 916
Muud ärikulud	-70	-94
Ärikasum (kahjum)	40 649	34 848
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-53 205	18 260
Intressitulud	28 435	12 528
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 879	62 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 879	62 636

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Breda OÜ majandusperiood on 1.1-31.12. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Aruannete koostamisel on aluseks võetud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava ja hea tava taksonoomia 2017.

Finantsvarad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses juhul, kui se on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult eurodesse tehingu päeval kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes kajastatakse valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatult bilansi kuupäeval kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkivad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved ja laenunõuded kajastatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning näidatakse bilansis miinusemärgiga. Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse hulka arvatakse investeeringu ostuhind, millele lisanduvad soetamisega seonduvad tehingutasud.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel määratakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus turul pakutavate sarnaste kinnisvaraobjektide turuhinna põhjal. Olulised väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis arvatakse selle soetusmaksumusest maha akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Ettevõtte asutamiskulud on võetud arvele immateriaalse põhivarana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100 eurot

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni lähtudes vara eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt välja aravatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide ja muude maksustatavate väljaminekute maksumääraks on 20/80 välja makstavalt netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- tütarettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2015	658 949	0	658 949
Soetamine	68 000		68 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-40 934		-40 934
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 527		9 527
31.12.2016	695 542	0	695 542
Soetamine	-17 050		-17 050
Müük müügihinnas või lunastamine	-42 800		-42 800
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	34 367		34 367
31.12.2017	670 059		670 059

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	94 700	94 700	
Kokku muud nõuded	94 700	94 700	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	121 575		121 575
Kokku muud nõuded	121 575		121 575

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	875 400
31.12.2016	875 400
31.12.2017	875 400

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 325	43 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 675	8 451

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	18 132	18 132
Akumuleeritud kulum	-12 363	-12 363
Jääkmaksumus	5 769	5 769
Ostud ja parendused	615	615
Muud ostud ja parendused	615	615
Amortisatsioonikulu	-1 916	-1 916
31.12.2016		
Soetusmaksumus	18 747	18 747
Akumuleeritud kulum	-14 279	-14 279
Jääkmaksumus	4 468	4 468
Ostud ja parendused	2 510	2 510
Muud ostud ja parendused	2 510	2 510
Amortisatsioonikulu	-1 879	-1 879
31.12.2017		
Soetusmaksumus	21 257	21 257
Akumuleeritud kulum	-16 158	-16 158
Jääkmaksumus	5 099	5 099

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	-185	-185
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	-185	-185
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	-185	-185
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	1 345 200			1 345 200	0	€	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	1 345 200			1 345 200			
Laenukohustised kokku	1 345 200			1 345 200			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	1 527 750			1 527 750	0	€	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	1 527 750			1 527 750			
Laenukohustised kokku	1 527 750			1 527 750			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	225 836	214 121
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	45 167	53 530
Kokku tingimuslikud kohustised	271 003	267 651

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 325	43 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 325	43 300
Kokku müügitulu	46 325	43 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	46 325	43 300
Kokku müügitulu	46 325	43 300

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	355	0
Lähetuskulud	1 733	1 874
Riiklikud ja kohalikud maksud	672	574
Auditi kulud	0	1 080
Juristi kulud	767	0
Muud	0	261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 527	3 789

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	74 700		121 575	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 345 200		1 527 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Breda OÜ (registrikood: 11967998) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA PUROVESI	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 879
Kokku	271 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 879
Kokku	15 879

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46325	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaia Purovesi	47209090239		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6308995
Mobiiltelefon	+372 56957519
E-posti aadress	kaiapurovesi@hotmail.com