

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Breda OÜ

registrikood: 11967998

tänavatalu nimi, Liivaoja 6-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10155

telefon: +372 6308995, +372 56957519

e-posti aadress: kaiapurovesi@hotmail.com

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014. aasta oli Breda OÜ neljas ja senini edukaim tegevusaasta.

Breda OÜ põhitegevusala 2014. 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 6-kuulise tähtajaga lepinguid 2014. aastal ei sõlmitud.

Breda OÜ tegeleb ka jätkuvalt uute tegevusalade ning investeerimisvõimaluste otsimisega. Suurimaks investeeringuks 2014. aastal oli osaluse soetamine Soome firmades RaPek Power Oy ja USA Asunnot Oy. RaPek Power Oy põhitegevusalaks on spordiklubi pidamine Espoos, Soome Vabariigis. USA Asunnot Oy põhitegevusalaks on eluruumide haldamine ja üürileandmine USA-s.

Kasumi tõus võrreldes eelmise aastaga on seotud asjaoluga, et 2014. aasta jooksul olid eluruumid peaaegu 100%-liselt üürile antud ning tühjana seismise perioodi oli vähe. Lisaks on kasumi tõus seotud aktsiatelt saadud dividendituluga.

Töötajaid ettevõttel 2014. aastal ei olnud.

Breda OÜ juhataja on Kaia Purovesi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 729	533
Finantsinvesteeringud	453 164	0
Kokku käibevara	456 893	533
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 000	3 185
Nõuded ja ettemaksed	130 575	137 125
Kinnisvarainvesteeringud	875 400	873 740
Materiaalne põhivara	6 462	7 058
Immateriaalne põhivara	37	74
Kokku põhivara	1 015 474	1 021 182
Kokku varad	1 472 367	1 021 715
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	35 824	21 023
Kokku lühiajalised kohustused	35 824	21 023
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 310 269	930 269
Kokku pikaajalised kohustused	1 310 269	930 269
Kokku kohustused	1 346 093	951 292
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 611	41 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 851	26 500
Kokku omakapital	126 274	70 423
Kokku kohustused ja omakapital	1 472 367	1 021 715

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	47 957	34 256
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 882	-4 638
Mitmesugused tegevuskulud	-593	-461
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 527	-2 640
Muud ärikulud	-168	-18
Kokku ärikasum (-kahjum)	37 787	26 499
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 063	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 851	26 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 851	26 500

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	37 787	26 499
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 527	2 640
Kokku korrigeerimised	3 527	2 640
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 801	17 553
Laekunud intressid	1	1
Laekunud dividendid	21 524	0
Muud rahavood äritegevusest	-3 461	0
Kokku rahavood äritegevusest	74 179	46 693
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 895	-2 294
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 660	-228 387
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3 185
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-452 978	0
Antud laenude tagasimaksed	6 550	10 900
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-450 983	-222 966
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	380 000	176 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	380 000	176 000
Kokku rahavood	3 196	-273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	533	806
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 196	-273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 729	533

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	41 111	43 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 500	26 500
31.12.2013	2 556	256	67 611	70 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)			55 851	55 851
31.12.2014	2 556	256	123 462	126 274

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 2014.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning näidatakse bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, 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 hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Ettevõtte asutamiskulud on võetud arvele immateriaalse põhivarana.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
Soetamine	416 772	39 852	456 624
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	119	-3 579	-3 460
31.12.2014	416 891	36 273	453 164
Kajastatud õiglases väärtuses	416 891	36 273	453 164

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 000	3 185
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 000	3 185

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12415232	Graniitmaja OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	üle 5 aasta
Laenu nõuded	130 575	130 575
Kokku muud nõuded	130 575	130 575
	31.12.2013	üle 5 aasta
Laenu nõuded	137 125	137 125
Kokku muud nõuded	137 125	137 125

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	645 353	645 353
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	645 353	645 353
Ostud ja parendused	228 387	228 387
31.12.2013		
Soetusmaksumus	873 740	873 740
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	873 740	873 740
Ostud ja parendused	1 660	1 660
31.12.2014		
Soetusmaksumus	875 400	875 400
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	875 400	875 400

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 957	34 256
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 999	7 739

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	11 619	11 619
Akumuleeritud kulum	-4 252	-4 252
Jääkmaksumus	7 367	7 367
Ostud ja parendused	2 294	2 294
Muud ostud ja parendused	2 294	2 294
Amortisatsioonikulu	-2 603	-2 603
31.12.2013		
Soetusmaksumus	13 388	13 388
Akumuleeritud kulum	-6 330	-6 330
Jääkmaksumus	7 058	7 058
Ostud ja parendused	2 009	2 009
Amortisatsioonikulu	-2 605	-2 605
31.12.2014		
Soetusmaksumus	15 397	15 397
Akumuleeritud kulum	-8 935	-8 935
Jääkmaksumus	6 462	6 462

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	-74	-74
Jääkmaksumus	111	111
Amortisatsioonikulu	-37	-37
31.12.2013		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	-111	-111
Jääkmaksumus	74	74
Amortisatsioonikulu	-37	-37
31.12.2014		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	-148	-148
Jääkmaksumus	37	37

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	1 310 269		1 310 269		0	€	1.7.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 310 269		1 310 269				
Laenukohustused kokku	1 310 269		1 310 269				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	930 269		930 269		0	€	1.7.2015
Pikaajalised laenud kokku	930 269		930 269				
Laenukohustused kokku	930 269		930 269				

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	11 467	14 300
Eesti	33 190	19 956
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 657	34 256
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	3 300	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 300	0
Kokku müügitulu	47 957	34 256
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	47 957	34 256
Kokku müügitulu	47 957	34 256

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	22
Riiklikud ja kohalikud maksud	589	439
Muud	4	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	593	461

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Tütarettevõttjad	2 804

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Breda OÜ (registrikood: 11967998) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA PUROVESI	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 851
Kokku	123 462

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47957	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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