

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Breda OÜ

registrikood: 11967998

tänavatänu nimi, Liivaoja 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13

Tegevusaruanne

2012. aasta oli Breda OÜ kolmas ja siiani edukaim tegevusaasta.

Breda OÜ põhitegevusala 2012. aastal oli nelja elruumi asukohtadega Tornimäe 7-85, Rotermanni 5-29, Tartu mnt 10-17 ja Liivaoja 6-21 haldamine ja üürileandmine.

Eluruumid asuvad Tallinna südalinnas või selle vahetus läheduses ning neid üüritakse möbleerituna ja täisvarustuses. 2012. aastal sõlmitud üürilepingud olid kõik 1-aastase tähtajaga ja pikendamise võimalusega. Breda OÜ eesmärgiks on leida võimalikult pikaajalisi üürilisi ning alla 6-kuulisi lepinguid ei sõlmita.

Breda OÜ tegeleb jätkuvalt uute tegevusalade ning investeerimisvõimaluste otsimisega.

Töötajaid ettevõttel 2012. aastal ei olnud.

Breda OÜ juhataja on Kaia Purovesi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	806	1 718
Finantsinvesteeringud	0	95 000
Nõuded ja ettemaksed	0	944
Kokku käibevara	806	97 662
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	148 025	159 725
Kinnisvarainvesteeringud	645 353	645 353
Materiaalne põhivara	7 367	9 087
Immateriaalne põhivara	111	147
Kokku põhivara	800 856	814 312
Kokku varad	801 662	911 974
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 469	2 210
Kokku lühiajalised kohustused	3 469	2 210
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	754 270	896 769
Võlad ja ettemaksed	0	1 200
Kokku pikaajalised kohustused	754 270	897 969
Kokku kohustused	757 739	900 179
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 983	-1 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 128	10 509
Kokku omakapital	43 923	11 795
Kokku kohustused ja omakapital	801 662	911 974

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	33 855	18 267
Muud äritulud	0	92
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 022	-5 786
Mitmesugused tegevuskulud	-438	-1 047
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 300	-2 026
Muud ärikulud	-18	-33
Ärikasum (kahjum)	30 077	9 467
Finantstulud ja -kulud	2 051	1 042
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 128	10 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 128	10 509

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	30 077	9 467
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 300	2 026
Kokku korrigeerimised	2 300	2 026
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	944	-944
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 259	1 265
Laekunud intressid	2 051	1 042
Kokku rahavood äritegevusest	36 631	12 856
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-543	-3 810
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-129 307
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-95 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	95 000	0
Antud laenud	11 700	-126 402
Kokku rahavood investeerimistegevusest	106 157	-354 519
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-143 700	334 969
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-143 700	334 969
Kokku rahavood	-912	-6 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 718	8 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-912	-6 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	806	1 718

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		-1 270	1 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 509	10 509
31.12.2011	2 556		9 239	11 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)			32 128	32 128
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2012	2 556	256	41 111	43 923

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 arvestusprintsipi kohaselt. Aruannete koostamisel on aluseks võetud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava ja hea tava taksonoomia 2012.

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
mööbel	5 aastat
seadmed	5 aastat
inventar	5 aastat

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 arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2010	0	0
Soetamine	95 000	95 000
31.12.2011	95 000	95 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-95 000	-95 000
31.12.2012	0	0

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	148 025			148 025
Kokku muud nõuded	148 025			148 025

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	159 725			159 725
Kokku muud nõuded	159 725			159 725

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	507 643	507 643
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	507 643	507 643
Ostud ja parendused	129 308	129 308
Ümberklassifitseerimised	8 402	8 402
31.12.2011		
Soetusmaksumus	645 353	645 353
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	645 353	645 353
31.12.2012		
Soetusmaksumus	645 353	645 353
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	645 353	645 353

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 855	18 267
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 761	8 859

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	15 668	1 367	1 367	17 035
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	15 668	1 367	1 367	17 035
Ostud ja parendused	3 811			3 811
Muud ostud ja parendused	3 811			3 811
Amortisatsioonikulu	-1 989			-1 989
Ümberklassifitseerimised	-8 403	-1 367	-1 367	-9 770
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-8 403	-1 367	-1 367	-9 770
31.12.2011				
Soetusmaksumus	11 076	0	0	11 076
Akumuleeritud kulum	-1 989	0	0	-1 989
Jääkmaksumus	9 087	0	0	9 087
Ostud ja parendused	543			543
Muud ostud ja parendused	543			543
Amortisatsioonikulu	-2 263			-2 263
31.12.2012				
Soetusmaksumus	11 619			11 619
Akumuleeritud kulum	-4 252			-4 252
Jääkmaksumus	7 367			7 367

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	185	185
Amortisatsioonikulu	-38	-38
31.12.2011		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	-38	-38
Jääkmaksumus	147	147
Amortisatsioonikulu	-36	-36
31.12.2012		
Soetusmaksumus	185	185
Akumuleeritud kulum	-74	-74
Jääkmaksumus	111	111

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	754 270		754 270		0	€	1.7.2015
Pikaajalised laenud kokku	754 270		754 270				
Laenukohustused kokku	754 270		754 270				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	896 769		896 769		0	€	1.7.2015
Pikaajalised laenud kokku	896 769		896 769				
Laenukohustused kokku	896 769		896 769				

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 335	14 148
Soome	15 520	1 710
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 855	15 858
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	0	2 409
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	2 409
Kokku müügitulu	33 855	18 267
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	33 855	18 267
Kokku müügitulu	33 855	18 267

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	438	207
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	735
Muud	0	105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	438	1 047

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2 051	1 042
Intressitulu hoiustelt	2 051	1 042
Kokku finantstulud ja -kulud	2 051	1 042

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2013

Breda OÜ (registrikood: 11967998) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA PUROVESI	Juhatuse liige	26.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 128
Kokku	41 111
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 367
Kokku	41 367

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 128
Kokku	41 111
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33855	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