

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2016

**aruandeaasta lõpp: 30.04.2017**

**ärinimi:** Brinex Eesti OÜ**registrikood:** 12059547

tänava/talu nimi, Dunkri tn 3-2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10123

**telefon: +372 5241797**

**e-posti aadress:** brinex@mail.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Jusa Consult OÜ asutati 11. veebruaril 2011. aastal. Alates 2012. aasta 15. maist on ettevõtte uueks ärinimeks JTP Log & Admin OÜ. Ettevõtte nimi on muutunud Brinex Eesti OÜ

Majandusaastal sai ettevõtte müügitulu auto renditeenuse osutamisest ning kinnisvara rentimisest.

Ettevõttel aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei arvestatud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

### Peamised finantssuhtarvud

|                         | 2016   | 2015  |
|-------------------------|--------|-------|
| Puhaskasumimarginaal    | 33,34  | -4,72 |
| Maksevõime kattekordaja | 4,25   | 1,18  |
| ROE                     | 128,79 | 1,91  |
| ROA                     | 30,84  | -0,10 |

1. Puhaskasumimarginaal = puhaskasum / äritulud
2. Maksevõime kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
3. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100
4. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

### Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Brinex Eesti OÜ järgmise aasta eesmärgiks on jätkata majandustegevusega ning olla kasumlik.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.04.2017     | 30.04.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 2              | 2              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 128 294        | 135 563        | 2       |
| Varud                                        | 1 329          | 0              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>129 625</b> | <b>135 565</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 151 470        | 160 380        |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 3 444          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>151 470</b> | <b>163 824</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>281 095</b> | <b>299 389</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 26 387         | 106 874        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 091          | 8 451          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>30 478</b>  | <b>115 325</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 183 300        | 200 000        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>183 300</b> | <b>200 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>213 778</b> | <b>315 325</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -19 380        | 14 536         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 697         | -30 472        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>67 317</b>  | <b>-15 936</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>281 095</b> | <b>299 389</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.05.2016 -<br>30.04.2017 | 01.05.2015 -<br>30.04.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 600                      | 6 458                      |         |
| Muud äritulud                               | 110 000                    | 10 000                     |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -23                        | 0                          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -720                       | -5 341                     |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -8 910                     | 0                          | 3       |
| Muud ärikulud                               | -2 600                     | -34 528                    |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>100 347</b>             | <b>-23 411</b>             |         |
| Intressikulud                               | -13 650                    | -7 061                     |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>86 697</b>              | <b>-30 472</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>86 697</b>              | <b>-30 472</b>             |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Brinex Eesti OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab 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. Edasisel kajastamisel kasutab ettevõtte soetusmaksumuse meetodit, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

#### **Finantskohustised**

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumusese meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### **Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### **Seotud osapooled**

Brinex Eesti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 30.04.2017     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 24 050         | 24 050         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 24 050         | 24 050         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 50 292         | 50 292         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 271            | 271            |
| Muud nõuded                        | 52 213         | 52 213         |
| Laenunõuded                        | 47 980         | 47 980         |
| Viitlaekumised                     | 4 233          | 4 233          |
| Ettemaksed                         | 1 468          | 1 468          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 468          | 1 468          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>128 294</b> | <b>128 294</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 30.04.2016     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 25 200         | 25 200         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 25 200         | 25 200         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 50 293         | 50 293         |
| Muud nõuded                        | 59 505         | 59 505         |
| Laenunõuded                        | 47 980         | 47 980         |
| Viitlaekumised                     | 11 525         | 11 525         |
| Ettemaksed                         | 429            | 429            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 429            | 429            |
| Muud nõuded                        | 136            | 136            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>135 563</b> | <b>135 563</b> |



## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>30.04.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 178 200  | 178 200 |
| Akumuleeritud kulum    | -8 910   | -8 910  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 169 290  | 169 290 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -8 910   | -8 910  |
|                        |          |         |
| <b>30.04.2016</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 178 200  | 178 200 |
| Akumuleeritud kulum    | -17 820  | -17 820 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 160 380  | 160 380 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -8 910   | -8 910  |
|                        |          |         |
| <b>30.04.2017</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 178 200  | 178 200 |
| Akumuleeritud kulum    | -26 730  | -26 730 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 151 470  | 151 470 |

|                                                | 01.05.2016 -<br>30.04.2017 | 01.05.2015 -<br>30.04.2016 |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 0                          | 5 750                      |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                        | 30.04.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär            | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
|                                        |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                         |             |             |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| Laen omanikult                         | 8 387      | 8 387                            |                        |             |                         |             |             |
| Lühiajalised laenud kokku              | 8 387      | 8 387                            |                        |             |                         |             |             |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| Svenska Handelsbanken AB               | 127 500    | 18 000                           | 109 500                |             | 2,9% + 3 kuu<br>EURIBOR | EUR         | 23.04.2024  |
| Svenska Handelsbanken AB Eesti filiaal | 73 800     |                                  | 73 800                 |             | 3% + 3 kuu<br>EURIBOR   | EUR         | 13.12.2017  |
| Pikaajalised laenud kokku              | 201 300    | 18 000                           | 183 300                |             |                         |             |             |
| Laenukohustised kokku                  | 209 687    | 26 387                           | 183 300                |             |                         |             |             |
|                                        |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
|                                        | 30.04.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär            | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                        |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                         |             |             |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| Svenska Handelsbanken AB               | 50 000     | 50 000                           |                        |             | 3% + 6 kuu<br>EURIBOR   | EUR         | 04.08.2016  |
| Lühiajalised laenud kokku              | 50 000     | 50 000                           |                        |             |                         |             |             |
| Lühiajalised võlakirjad                |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| JLP-Invest OY                          | 37 400     | 37 400                           |                        |             |                         |             |             |
| Lühiajalised võlakirjad kokku          | 37 400     | 37 400                           |                        |             |                         |             |             |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| Svenska Handelsbanken AB Eesti filiaal | 145 474    | 19 474                           | 126 000                |             | 2,9% + 3 kuu<br>EURIBOR | EUR         | 23.04.2024  |
| Svenska Handelsbanken AB               | 74 000     |                                  | 74 000                 |             | 3% + 3 kuu<br>EURIBOR   | EUR         | 13.12.2017  |
| Pikaajalised laenud kokku              | 219 474    | 19 474                           | 200 000                |             |                         |             |             |
| Laenukohustised kokku                  | 306 874    | 106 874                          | 200 000                |             |                         |             |             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2018

**JTP Log & Admin OÜ (registrikood: 12059547) 01.05.2016 - 30.04.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| JUHA TAPIO PALOKANGAS | Juhatuse liige     | 03.03.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 30.04.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -19 380       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 697        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>67 317</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2600            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Juha Tapio<br>Palokangas | 36804250084                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5241797   |
| E-posti aadress | brinex@mail.ee |