

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: BC 28 OÜ

registrikood: 12072832

tänavatalu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6517001

e-posti aadress: info@bravecapital.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 11.03.2011 aastal eesmärgiga hakata tegutsema kinnisvara alal. 2011 aasta jooksul ühegi tehinguni ei jõutud, otsest müügitulu ettevõttel majandusaastal ei olnud, teeniti vaid finants- ja äritulu ning ettevõtte lõpetas kasumiga summas 3 eurot.

2012. aastal soetati esimene kinnisvaraobjekt, kuid tulu objekti üürimisest ei saadud. Ettevõtte lõpetas tegevusaasta kahjumiga summas 11 975 eurot.

2013. aastal objekti üürimisest endiselt tulu ei saadud, kuid aruandeaasta tulu teeniti vara väärtuse tõusust. 2013. aasta tulemuseks sai 155 630 eur kasumit. Objekti plaanitakse hoida edasi väärtuse muutmise tõusu eesmärgil.

Ettevõttes majandusaastal töötajaid palgal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	164	3 171	2
Nõuded ja ettemaksed	2 400	2 400	3
Kokku käibevara	2 564	5 571	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	411 500	238 500	4
Kokku põhivara	411 500	238 500	
Kokku varad	414 064	244 071	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 850	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 337	3 543	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 187	3 543	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	250 000	250 000	5
Võlad ja ettemaksed	10 719	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	260 719	250 000	
Kokku kohustused	267 906	253 543	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 972	3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 630	-11 975	
Kokku omakapital	146 158	-9 472	
Kokku kohustused ja omakapital	414 064	244 071	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	173 000	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 542	-8 948	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 108	-3 094	9
Muud ärikulud	-2	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	166 348	-12 042	
Intressikulud	-10 719	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	67	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	155 630	-11 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 630	-11 975	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	166 348	-12 042
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-173 000	0
Kokku korrigeerimised	-173 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-2 400
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 205	3 543
Laekunud intressid	0	67
Kokku rahavood äritegevusest	-8 857	-10 832
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-238 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-238 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 850	250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 850	250 000
Kokku rahavood	-3 007	668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 171	2 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 007	668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164	3 171

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	3	2 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-11 975	-11 975
31.12.2012	2 500	-11 972	-9 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)		155 630	155 630
31.12.2013	2 500	143 658	146 158

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BC 28 OÜ (edaspidi "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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 üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

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. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse 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 laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korregeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	164	3 171
Kokku raha	164	3 171

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 400	2 400		
Laenu nõuded	2 400	2 400		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 400	2 400		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 400	2 400		
Laenu nõuded	2 400	2 400		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 400	2 400		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Ostud ja parendused	238 500
31.12.2012	238 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	173 000
31.12.2013	411 500

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 542	2 253

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur.isikult	5 850	5 850			0%	eur	31.01.2014
Lühiajalised laenud kokku	5 850	5 850					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	125 000		125 000		2,5%	eur	31.12.2017
Laen eraisikult	125 000		125 000		2,5%	eur	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	250 000		250 000				
Laenukohustused kokku	255 850	5 850	250 000				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	125 000		125 000		0%	EUR	31.12.2015
Laen eraisikult	125 000		125 000		5%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	250 000		250 000				
Laenukohustused kokku	250 000		250 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 337	1 337		
Muud võlad	10 719		10 719	
Intressivõlad	10 719		10 719	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 056	1 337	10 719	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 543	3 543		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 543	3 543		

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	173 000
Kokku muud äritulud	173 000

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 102	8 948
Maarent	440	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 542	8 948

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	0	1 134
Elektrienergia	0	1 134
Valvekulud	0	241
Muud	1 108	1 719
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 108	3 094

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Brave Capital Oü
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	2 400	2 400

2013	Antud laenud
Emaettevõtja	2 400
2012	Antud laenud
Emaettevõtja	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2014

BC 28 OÜ (registrikood: 12072832) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTO KALEVI AUTIO	Juhatuse liige	18.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 630
Kokku	143 658
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	143 658
Kokku	143 658

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Brave Capital OÜ	11903432	Tartu mnt 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6517001
E-posti aadress	info@bravecapital.ee