

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Brevini
Äriregistri kood	10636176
Aadress	Peterburi tee 2A, Tallinn 11415
Telefon	621 5935
Faks	621 5735
Põhitegevusala	7020 – Kinnisvara rendileandmine
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Juho Kask

Sisukord

Sisukord.....	2
Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	10
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7. Materiaalne põhivara	11
Lisa 8. Võlakohustused	12
Lisa 9. Omakapital	12
Lisa 10. Müügitulu	12
Lisa 11. Muud äritulud	13
Lisa 12. Muud ärikulud	13
Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad	13
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	13
Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
OÜ Brevini osanikud.....	17

Tegevusaruanne

OÜ Brevini realiseeris 2006. aastal seoses soodsa turupositsiooni tekkimisega mõned kinnisvaraobjektid. Samuti soetati uusi objekte, millele alutati uued detailplaneeringud ja arendati välja esialgne infrastruktuur. Eelpool nimetatud investeeringud on kavas lõpule viia hiljemalt 2007. aastal ja siis objektid realiseerida.

2007. aasta põhiülesandeks ongi realiseerida 2006. aastal soetatud kinnisvara ja leida uusi investeerimisvõimalusi, seda ka mitte ainult kinnisvara valdkonnas.

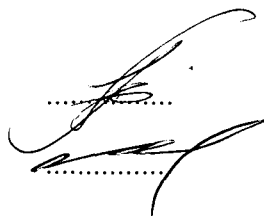
Kasumiproгноosiks on 2 miljonit krooni.

OÜ Brevini juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2006. aastal tasusid ei makstud.

OÜ Brevinis ei olnud 2006. aastal palgalisis töötajaid ja töötasusid ei makstud.

Juho Kask juhatus liige

Vjatšeslav Linguran juhatus liige



08. mai 2007

08. mai 2007

Juhatus liige

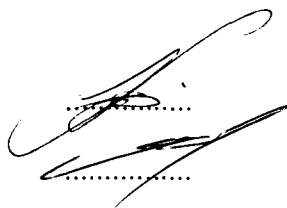
*Raamatupidamise aastaaruanne***Juhatusdeklaratsioon**

OÜ Brevini juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Brevini finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Brevini on jätkuvalt tegutsev.

Juho Kask juhatusdeklaratsiooni liige

Vjatšeslav Linguran juhatusdeklaratsiooni liige



08. mai 2007.a.

08. mai.2007.a.

Juhatusdeklaratsiooni liige

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	0	3 975
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	5 370 816	0
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	4	33 351	176 584
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	0	101 026
Muud lühiajalised nõuded		4 060 000	0
Ettemaksed teenuste eest		6 472	107 650
Kokku		4 099 823	385 260
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		1 907 316	0
Müügiototel põhivara		200 000	0
Käibevara kokku		11 577 955	389 235
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	9 950 433	47 261 532
Materiaalne põhivara	7	249 259	573 586
Põhivara kokku		10 199 692	47 835 118
VARAD KOKKU		21 777 647	48 224 353
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud		7 798 735	1 800 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgm.per.		147 551	1 727 770
Kokku	8	7 946 286	3 527 770
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		124 409	2 958 745
Maksuvõlad	5	46 566	0
Muud võlad		79 213	84 238
Saadud ettemaksed		66 357	155 097
Kokku		316 545	3 198 080
Lühiajalised kohustused kokku		8 262 831	6 725 850
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		31 204	12 780 172
Muud pikaajalised võlad		0	19 300 000
Pikaajalised kohustused kokku		31 204	32 080 172
KOHUSTUSED KOKKU		8 294 035	38 806 022
Omakapital			
Osakapital	9	390 000	390 000
Kohustuslik reservkapital		39 000	39 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 989 331	4 444 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)		10 065 281	4 545 122
OMAKAPITAL KOKKU		13 483 612	9 418 331
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 777 647	48 224 353

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	10	3 354 724	3 179 211
Muud äritulud	11	12 611 554	6 444 842
Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 348 337	1 501 191
Muud tegevuskulud		1 579 410	2 597 738
Põhivara kulum ja väärtuse langus		83 086	182 838
Muud ärikulud	12	95 393	82 518
Ärikasum (-kahjum)		11 860 052	5 259 768
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	181 787
Intressikulud		-177 656	-819 783
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	-1 973
Muud finantstulud ja -kulud		175 093	89
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 563	-639 880
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		11 857 489	4 619 888
Tulumaks		1 792 208	74 766
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		10 065 281	4 545 122

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2 006	2 005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		10 065 281	4 545 122
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		22 776	182 838
Kahjum põhivara müügist		-32 241	1 275
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist		12 606 624	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		345 437	558 859
Varude muutus		-1 907 316	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-27 592 788	3 531 298
Makstud intressid		-177 656	-819 782
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 817 250	-50 537
Kokku rahavood äritegevusest		-8 487 133	7 949 073
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-415 431
Materiaalse põhivara müük	7	301 551	262 949
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	-4 962 585	-27 389 142
Kinnisvarainvesteeringute müük	6	42 273 684	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-5 370 816	0
Antud laenud		-8 210 000	-807 058
Antud laenude tagasimaksed		4 150 000	20 425 271
Saadud intressid		175 093	181 787
Kokku rahavood investeerimistegevusest		28 356 927	-7 741 624
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	1 500 000
Saadud laenude tagasimaksed		-13 301 265	-1 161 902
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-572 504	-364 764
Makstud dividendid		-6 000 000	-240 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-19 873 769	-266 666
Rahavood kokku		-3975	-59 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	3 975	63 192
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 975	-59 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	0	3 975

Omakapitali muutuste aruanne

	osakapital	kohustuslik reservkapital	jaotamata kasum/- kahjum	kokku
31.12.2004	390 000	39 000	4 684 209	5 113 209
Makstud dividendid			-240 000	-240 000
Aruandeaasta kasum			4 545 122	4 545 122
31.12.2005	390 000	39 000	8 989 331	9 418 331
Makstud dividendid			-6 000 000	-6 000 000
Aruandeaasta kasum			10 065 281	10 065 281
31.12.2006	390 000	39 000	13 054 612	13 483 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Brevini 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Brevini kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalentid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtusest kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on

vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	0	198
Pangakontod	0	3 777
Raha ja pangakontod kokku	0	3 975

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Üleöö deposiit	5 370 816	0
Kokku	5 370 816	0

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	33 351	176 584
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	33 351	176 584

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	46 557	101 026	0
Ettevõtte tulumaks (intress)	0	9	0	0
Kokku	0	46 566	101 026	0

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	960 682	3 179 211
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	601 162	1 501 191
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	359 520	1 678 020

2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	47 261 532
Soetamine	4 962 585
Müük	42 273 684
Saldo 31.12.2006	9 950 433

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 13).

Lisa 7. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	716 982	716 982
2006. a toimunud muutused		
Müük	301 551	301 551
Amortisatsioonikulu	83 086	83 086
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	415 431	415 431
Akumuleeritud kulum	166 172	166 172
Jääkmaksumus	249 259	249 259

Lisa 8. Võlakohustused

(kroonides)

		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5	Intressi-
	31.12.2006	jooksul	jooksul	aasta	määr
Kapitalirendikohustused	147 551	116 347	31 204	0	6,2%
Lühiajalised laenud	7 798 735	7 798 735	0	0	-
Kokku	7 946 286	7 915 082	31 204	0	

		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5	Intressi-
	31.12.2005	jooksul	jooksul	aasta	määr
Pikaajalised pangalaenud	13 756 682	1 312 015	7 728 384	4 716 283	5,7%
Pikaajaline kohustus	19 300 000	0	19 300 000	0	-
Kapitalirendikohustused	751 259	415 755	335 504	0	4,7%-6,7%
Lühiajalised laenud	1 800 000	1 800 000	0	0	-
Kokku	35 607 941	3 527 770	27 363 888	4 716 283	

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 13.

Lisa 9. Omakapital

(kroonides)

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2006	2	390 000
Saldo 31.12.2006	2	390 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 13 054 612 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 182 597 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 872 015 krooni.

Põhikirja kohaselt on OÜ Brevini miinimumkapitali suuruseks 390 000 krooni ja maksimumkapitali suuruseks on 1 560 000 krooni.

Lisa 10. Müügitulu

(kroonides)

	2006	2005
Üüriteenused	960 682	1 031 957
Müügiks ostetud kinnisvara müük	2 372 881	0
Operaatoriteenused	0	1 144 000
Muu müük	21 161	1 003 254
Kokku müügitulud	3 354 724	3 179 211

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.

Lisa 11. Muud äritulud

(kroonides)

	2006	2005
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	12 606 624	6 442 949
Intressitulu	4 930	1 893
Kokku muud äritulud	12 611 554	6 444 842

Lisa 12. Muud ärikulud

(kroonides)

	2006	2005
Tasutud leppetrahvid	56 504	67 175
Tasutud kahjuhüvitus	0	14 068
Kahjum põhivara müügist	32 241	1 275
Riigilõiv	6 500	0
Valuutakursi vahe	148	0
Kokku muud ärikulud	95 393	82 518

Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad

Saadud laenude tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule Peterburi tee 2B/1, Tallinnas ja 2464/2694 mõttelisele osale kinnistust J. Vilmsi tn 53b, Tallinnas

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Teenuste ostu- ja müügitehingud

OÜ Brevini on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
AS Edam	Osanikuga seotud ettevõtte	397 411	0

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Nõuded				
AS Edam	Osanikuga seotud ettevõtte	2 300 000	0	2 300 000
OÜ Adavere Liha	Osanikuga seotud ettevõtte	1 220 000	0	1 220 000
Kokku nõuded		2 520 000	0	3 520 000
Kohustused				
Kokku kohustused		0	0	0

Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Brevini tegevjuhtkond on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Juho Kask juhatuse liige

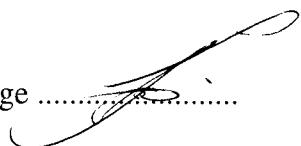
Vjatšeslav Linguran juhatuse liige



08. mai 2007.a.

08. mai 2007.a.

Juhatuse liige



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 989 331
Aruandeaasta puhaskasum	10 065 281
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006.a.	13 054 612

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	1 000 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	12 054 612

Juho Kask juhatuse liige

08. mai. 2007.a.

Vjatšeslav Linguran juhatuse liige

08. mai 2007.a.

Juhatuse liige

OÜ Brevini osanikud

OÜ Brevini osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitanud osanike koosoleku toimumise 08. mai 2007.a seisuga oli alljärgnev:

Osanik, aadress	Isikukood	Osa suurus
Juho Kask Viimsi vald Harju Maakond	36804076525	195 000 krooni
Vjatšeslav Linguran Tallinn	35604290321	195 000 krooni