

Majandusaasta aruanne

BREMBO KINNISVARA OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood	10730863
Aadress:	Pärnu mnt.139 Tallinn
Telefon:	6 283 635
Faks:	6 283 637
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus
Tegevjuht:	Mati Tusov



SISUKORD

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
<u>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</u>	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne</u>	6
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	7
<u>Rahavoogude aruanne</u>	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9-10
<u>Lisa 1 Raha ja pangakontod</u>	11
<u>Lisa 2 Nõuded ostjate vastu</u>	11
<u>Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed</u>	11
<u>Lisa 4 Maksud</u>	11
<u>Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded</u>	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Võlakohustused	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud	12
<u>Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek</u>	13
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	14
Osanike nimekiri	15

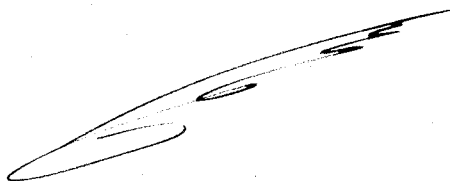
TEGEVUSARUANNE

ÜLDINFO

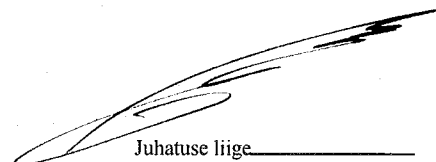
OÜ Brembo Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -haldus.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2008. aastal oli müügitulu 2 533 064 kr , mis saadi bürooruumide rentimisest Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.



Mati Tusov
Juhatus liige



Juhatus liige _____

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Brembo Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2009.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

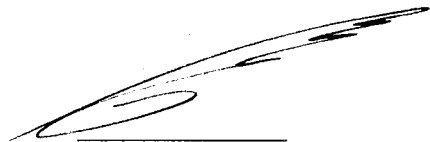
Juhatuse hinnangul on OÜ Brembo Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.03.2009.a.

Mati Tusov

Juhatuse liige



Juhatuse liige _____

AKTIVA (VARAD)	31-dets-08	31-dets-07
Käibevara		
Raha ja pangakontod	63 677	52 305
Nõuded ostjate vastu	874 719	552 363
Muud nõuded	1 185 600	1 185 600
Viitlaekumised ja ettemaksed	189 687	167 471
Käibevara kokku	2 313 683	1 957 739
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	7 408 691	7 408 691
Põhivara kokku	7 408 691	7 408 691
AKTIVA (VARAD) KOKKU	9 722 374	9 366 430

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-08	31-dets-07
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	1 998 224	2 129 288
Võlad tarnijatele	535 795	195 542
Maksuvõlad	11 703	6 751
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	650 070	476 675
Lühiajalised kohustused kokku	3 195 791	2 808 256
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	4 218 315	4 431 375
Pikaajalised kohustused kokku	4 218 315	4 431 375
KOHUSTUSED KOKKU	7 414 107	7 239 631
OMAKAPITAL		
Osakapital	54 000	54 000
Kohustuslik reservkapital	5 400	5 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 067 399	1 579 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 468	488 010
OMAKAPITAL KOKKU	2 308 267	2 126 799
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	9 722 374	9 366 430

KASUMIARUANNE	2008	2007
Müügitulu	2 533 064	2 525 157
Müüdnud toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	1 992 317	1 629 687
Brutokasum	540 747	895 470
Turustuskulud	0	0
Üldhalduskulud	44 177	58 258
Muud äriksulud	0	36 600
Äriksaum	496 570	800 612
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud (-kulud)	-315 102	-312 602
Muud finantstulud ja -kulud	0	0
Finantstulud ja -kulu kokku	-315 102	-312 602
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	181 468	488 010
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	181 468	488 010

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	54 000	5 400	1 579 389	1 638 789
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	54 000	5 400	1 579 389	1 638 789
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		0		0
Makstud dividendid			0	0
2007.a. puhaskasum			488 010	488 010
Saldo seisuga 31.12.2007	54 000	5 400	2 067 399	2 126 799
Materiaalse põhivara ümberhindlus				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2007	54 000	5 400	2 067 399	2 126 799
Makstud dividendid			0	0
Emiteeritud aktsiakapital				0
Tagasiostetud omaaktsiad				0
Aruandeperioodi puhaskasum			181 468	181 468
Saldo seisuga 31.12.2008	54 000	5 400	2 248 867	2 308 267

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2008	2007
Ärikasum	496 570	800 612
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu müügist ja mahakandmisest	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-344 572	338 995
Varude muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	518 600	479 349
Makstud intressid	-315 102	-262 202
Makstud ettevõtte tulumaks	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	355 496	1 356 754
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	0
Materiaalse põhivara müük	0	0
Antud laenud	0	0
Antud laenude tagasimaksed	0	301 005
Saadud intressid	0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	301 005
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emitteeritud võlakirjad	0	0
Saadud laenude tagasimaksed	-344 124	-1 798 621
Makstud dividendid	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-344 124	-1 798 621
Rahavood kokku	11 372	-140 862
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	52 305	193 167
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 372	-140 862
Vahutakursi muutuste mõju	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 677	52 305

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasel väärtusel, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasust). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Brembo Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31-dets-08	31-dets-07
Sularaha kassas	49 608	49 608
Pangakontod	14 069	2 697
Raha ja pangakontod kokku	63 677	52 305

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31-dets-08	31-dets-07
Ostjatelt laekumata arved	874 719	552 363
Nõuded ostjate vastu kokku	874 719	552 363

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31-dets-08	31-dets-07
Ettemaksed tarnijatele	0	0
Intressinõue	189 687	167 471
Viitlaekumised kokku	189 687	167 471

Lisa 4 Maksud

	31-dets-08		31-dets-07	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	11 703	0	6 751
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
KOKKU	0	11 703	0	6 751

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi määr
	Saldo 31.12.07	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	
Muud nõuded	1 185 600	1 185 600		6%
KOKKU	1 185 600	1 185 600	0	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 533 064	2 115 959
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 962 561	1 687 945
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	570 503	428 014

Lisa 7 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Pikaajalised pangalaenud			
SEB Eesti Ühispank	3 746 061	154 800	3 591 261
SEB Eesti Ühispank	676 590	49 536	627 054
KOKKU	4 422 651	204 336	4 218 315

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Brembo Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

Tegevusalad	2008	2007
Renditulu	2 533 064	2 115 959
Kommunaalteenused	0	409 198
Kokku	2 533 064	2 525 157

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud ärikulud	2007	2007
Viivised ja trahvid	0	33 908
Muud ärikulud kokku	0	33 908

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Brembo Kinnisvara vaba omakapital on 31.12.2008 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 067 399
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	181 468
Kokku jaotamata kasum	2 248 867

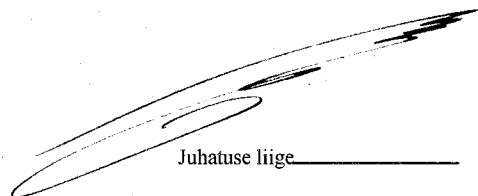
Brembo Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali	0
2. Netodividendidena väljamaksmiseks	0

Järele jääva vaba omakapital summas 2 248 867 krooni jätta jaotamata



Mati Tusov
Juhatus Liige



Juhatus liige _____

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Brembo Kinnisvara juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31.03.2009.a.

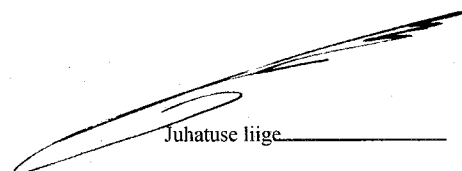
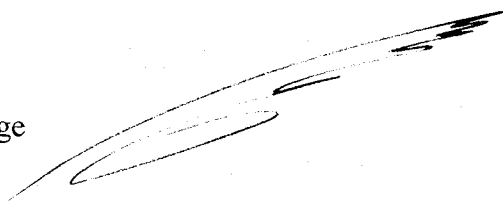
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mati Tusov

Juhatuse Liige



Juhatuse liige _____

OÜ Brembo Kinnisvara
 Registrikood 10730863
 Osanike nimekiri seisuga 31.03.2009.a.

Jrk.nr.	Osanik	aadress	Reg.kood	Osa nimiväärtus kroonides
1	OÜ Buenas	Pärnu mnt. 139 Tallinn	10173813	40 000