

353226

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008

ärinimi: AS Brosetta

registrikood: 10342486

tänava nimi, maja number: Pärnu mnt. 107/109

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11312

maakond: Harjumaa

telefon: +372 6 558 024

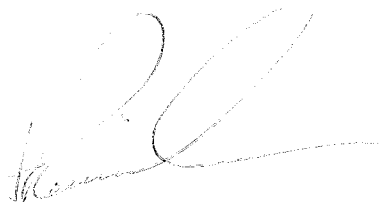
faks: +372 6 556 226

Lisatud dokumendid:

sõltumatu audiitori aruanne
kasumi jaotamise ettepanek
müügituluaruanne vastavalt EMTAK-ile

SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Lisad.....	10
1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	10
2. Raha	13
3. Nõuded ja ettemaksed	13
4. Maksuvõlad.....	13
5. Võlad ja ettemaksed.....	14
6. Laenukohustused.....	14
7. kinnisvarainvesteeringud	15
8. Müügitulu.....	15
9. Omakapital	16
10. Tehingud seotud osapooltega.....	17
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele.....	18



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Brosetta peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rentimine.

AS Brosettal ei olnud 2008. a. põhikohaga töötajaid.

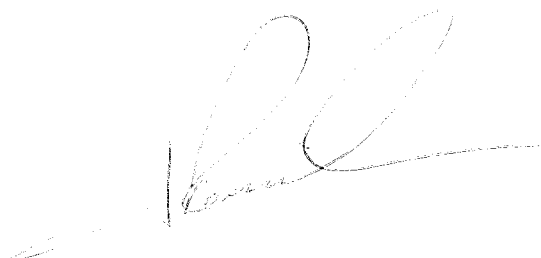
Juriidiline aadress: Pärnu mnt.107/109, Tallinn 11312

Telefon +372 6558 024

Faks +372 6556 226

Äriregistri nr. 10342486

Audiitor Toomas Villems

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Toomas Villems', is written over a faint horizontal line.

TEGEVUSARUANNE

AS Brosetta põhitegevus 2008. aastal oli oma põhivara rentimine ja kinnisvaratehingud.

2008. aasta netokäibeks oli 1 309 440 krooni.

Kinnisvara ümberhindamisel õiglasele väärtusele saadi kahjumit 1 650 000 krooni.

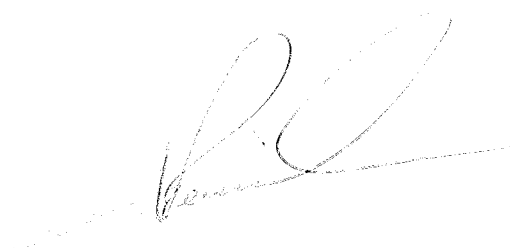
Aktsiaseltsi 2008. a. kahjum oli 759 066 krooni.

Aktsiaseltsi juhatus ei ole palgaline.

Peamised suhtarvud :	2008	2007
Käibe kasv	1,7%	43,9%
Kasumi kasv	-87,4%	7,4%
Puhasrentaabilus	-57,9%	467,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	0,02
ROA	-3,9 %	28,4%
ROE	-6,1%	45,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 - puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100



JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

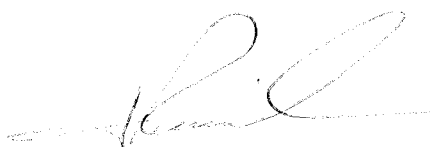
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 17 toodud AS Brosetta 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Brosetta finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Brosetta on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Hannes Reinola

juhatuse liige



25.mai 2009.a.



BILANSS

Raamatupidamisbilanss seisuga 31.12.2008

Kroonides

AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA		31.12.2008	31.12.2007
Raha	Lisa 2	36	0
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		5 147	4 965
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	11317
Nõuded ja ettemaksed kokku	Lisa 3	5 147	16 282
KÄIBEVARA KOKKU		5 183	16 282
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 7	19 520 735	21 170 735
PÕHIVARA KOKKU		19 520 735	21 170 735
AKTIVA (VARA) KOKKU		19 525 918	21 187 017

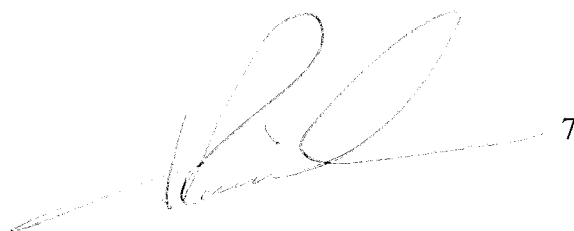
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud		0	198 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		600 000	600 000
Laenukohustused kokku	Lisa 6	600 000	798 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		5 147	4 965
		0	0
Maksuvõlad	Lisa 4	19 641	0
Muud võlad		20 225	9 080
Võlad ja ettemaksed kokku	Lisa 5	45 013	14 045
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		645 013	812 045
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 6	6 369 999	7 105 000
KOHUSTUSED KOKKU		7 015 012	7 917 045
OMAKAPITAL	Lisa 9		
Aktiivkapital		1 060 000	1 060 000
Kohustuslik reservkapital		106 000	106 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 103 972	6 076 672
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-759 066	6 027 300
OMAKAPITAL KOKKU		12 510 906	13 269 972
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		19 525 918	21 187 017

KASUMIARUANNE

Skeem 1

Kroonides

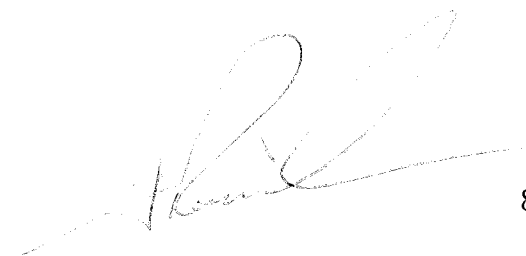
	2008	2007
ÄRITULUD		
Müügitulu Lisa 8	1 309 440	1 288 060
Muud äritulud	0	5 148 180
ÄRITULUD KOKKU	1 309 440	6 436 240
ÄRIKULUD		
	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	-14 435	-14 120
Tööjõu kulud	0	-44 969
Sh.Palgakulu	0	-33 735
Sotsiaalmaksud	0	-11 234
Muud ärikulud Lisa 7	-1 650 000	0
ÄRIKULUD KOKKU	-1 664 435	-59 089
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-354 995	6 377 151
FINANTSTULUD ja -KULUD		
Intressikulud	-404 071	-349 851
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	-759 066	6 027 300
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-759 066	6 027 300



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides

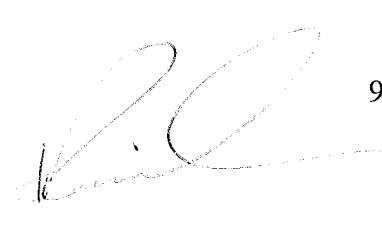
		2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum(-kahjum)		-354 995	6 377 151
Kasum(-kahjum) kinnisvara investeeringute ümberhindlusest	Lisa 7	1 650 000	-5 148 180
Äritegevusega seotud nõuete ja			
ettemaksete muutus		11 135	23 997
Äritegevusega seotud kohustuste ja			
ettemaksete muutus		19 823	-2 743 042
Makstud intressid		-392 926	-365 972
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		933 037	-1 856 046
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-322 555
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		0	-322 555
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	2 988 785
Saadud laenude tagasimaksed		-933 001	-810 785
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-933 001	2 178 000
RAHAVOOD KOKKU			
		36	-601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	601
Raha ja raha ekvivalentide muutus		36	-601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	36	0



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kroonides

Nimetus	Aktiikapital nimiväärtuses	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo seisuga 31.12.2006	1 060 000	4 000	6 178 672	7 242 672
Reservkapitali suurendamine		102 000	-102 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			6 027 300	6 027 300
Saldo seisuga 31.12.2007	1 060 000	106 000	12 103 972	13 269 972
Aruandeperioodi kahjum			-759 066	-759 066
Saldo seisuga 31.12.2008	1 060 000	106 000	11 344 906	12 510 906



LISAD

1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

AS Brosetta 2008. 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.

AS Brosetta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

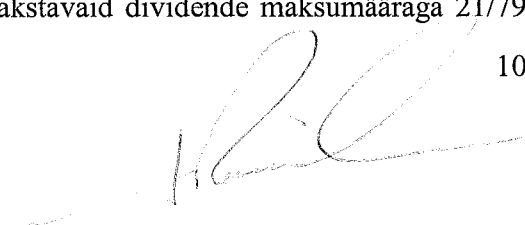
Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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 kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79



(2007. a. 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

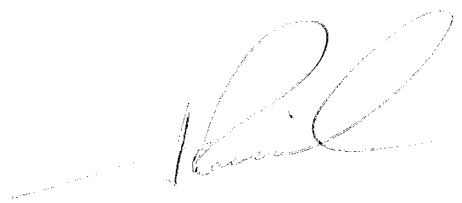
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Kinnisvarainvesteeringud

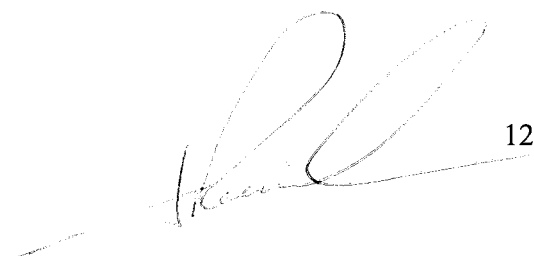
Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.



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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

.


12

2. RAHA

Kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	36	0

3. NÕUDED JA ETTEMAKSED

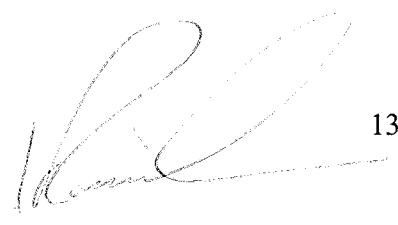
Kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu Lisa 10	5 147	4 965
Maksude ettemaksed ja tagsinõuded	0	11 317
NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	5 147	16 282

4. MAKSUVÕLAD

Kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Maksu liik	Maksuvõlad	Maksuvõlad
Käibemaks	19 641	0
MAKSUVÕLG KOKKU	19 641	0



5. VÕLAD JA ETTEMAKSED

Kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	5 147	4 965
Maksuvõlad (Lisa 4)	19 641	0
Muud võlad	20 225	9 080
sh. intressivõlg	20 225	9 080
VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	45 013	14 045

6. LAENUKOHUSTUSED

Kroonides

Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	1 549 999	600 000	949 999		14.07.2011	4,82%
Muud pikaajalised laenud (Lisa 10)	5 420 000	0		5 420 000	31.12.2016	5,00%
KOKKU	6 969 999	600 000	949 999	5 420 000		

Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud (Lisa 10)	198 000	198 000			07.12.2008	5%
Pikaajalised pangalaenud	2 150 000	600 000	1 550 000		14.07.2011	4,82%
Muud pikaajalised laenud (Lisa 10)	5 555 000	0		5 555 000	31.12.2016	5,00%
KOKKU	7 903 000	798 000	1 550 000	5 555 000		

7. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kroonides

SALDO 31.12.2006	15 700 000
Soetamine	322 555
2007. a. ümberhindlus õiglasele väärtusele	5 148 180
SALDO 31.12.2007	21 170 735
2008. a. ümberhindlus õiglasele väärtusele	-1 650 000
SALDO 31.12.2008	19 520 735

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2008 1 309 440	2007 1 235 670
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud	45 193	100 460

8. MÜÜGITULU

Kroonides

Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:		2008	2007
		Müügitulu	Müügitulu
Eesti Vabariik		1 309 440	1 288 060
Müügitulu tegevusalade lõikes järgnevalt:			
enda kinnisvara üürileandmine	kood 68201	1 309 440	1 235 670
hoone halduse abitegevused	kood 81000	0	52 390

9. OMAKAPITAL

	31.12.2008	31.12.2007
Aksiakapital (kroonides)	1 060 000	1 060 000
Aktsiate arv (tükk)	106 000	106 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

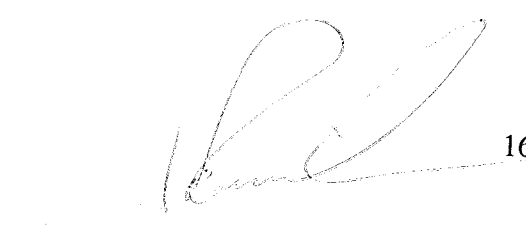
2008. aastal aktsionäridele dividende välja kuulutatud ja välja makstud ei ole.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 11 344 906 krooni.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist oleks võimalik omanikele maksimaalselt dividendidena välja maksta 8 962 476 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 382 430 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 12 103 972 krooni.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on võimalik omanikele maksimaalselt dividendidena välja maksta 9 562 138 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 541 834 krooni.



10. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

AS Brosetta aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- AS Balti Plaadikaubandus – juhatuse liikmega seotud ettevõtte

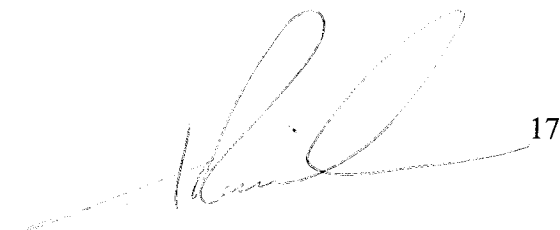
AS Brosetta on 2008. a. osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007
	Müügid		Müügid
Balti Plaadikaubanduse AS	1 353 132		1 631 232
TEENUSTE MÜÜK KOKKU	1 353 132		1 631 232

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Balti Plaadikaubanduse AS	5 147	4 965
LÜHIAJALISED NÕUDED KOKKU	5 147	4 965
Balti Plaadikaubanduse AS	20 225	198 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	20 225	198 000
Balti Plaadikaubanduse AS	5 420 000	5 555 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 420 000	5 555 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Brosetta 2008. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 17.juuni 2009. a. otsusga.

Allkirjastamine 17.juunil 2009. a.

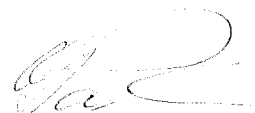


Juhatuse esimees
(Hannes Reinola)

Nõukogu liige
(Ivar Valdmaa)



Nõukogu liige
(Guido Park)



Nõukogu liige
(Ilmar Mändsalu)



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**AS-i BROSETTA AKTSIONÄRIDELE**

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 17 esitatud AS-i BROSETTA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS-i BROSETTA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 25. mai 2009.a.



Toomas Villems
Vannutatud audiitor



Müügitulu aruanne vastavalt EMTAK-ile

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EMTAK KOOD	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1 309 440	1 288 060

