

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Bristol Invest

registrikood: 10973040

tänavanimi ja maja number: Vikerkaare 40

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10921

telefon: +372 5133077

e-posti aadress: rain@palgard.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Bristol Invest OÜ on 2003. aasta sügisel asutatud Eesti erakapitalil põhinev osaühing. 2012. majandusaasta oli Bristol Invest OÜ üheksas tegevusaasta.

Bristol Invest OÜ põhiliseks äritegevuseks on kinnisvara haldamine ning arendamine. Vastavalt Bristol Invest OÜ põhikirjale on osakapitali suuruseks 2556 eurot.

Osanikud: Rain Rannala - osa nimiväärtus 1278 eurot
Kady Metsis - osa nimiväärtus 1278 eurot

Majandusaasta lõpul ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Aruandeaasta märkimisväärsed sündmused olid:

- Jätkati olemasolevate kinnistute arendustöid
- Viidi lõpule Turu I ja Turu III kinnistutega seotud arendustööd
Arengekavad aastaks 2013:
- Jätkata olemasolevate kinnistute haldamisega ning arendamisega.

Tallinnas, 24. juuni 2013

Rain Rannala
Bristol Invest OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 566	8 730	2
Nõuded ja ettemaksed	19 743	18 538	3
Kokku käibevara	21 309	27 268	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	253 567	146 580	5
Nõuded ja ettemaksed	31 583	82 683	3
Kinnisvarainvesteeringud	139 805	1 050 377	7
Kokku põhivara	424 955	1 279 640	
Kokku varad	446 264	1 306 908	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 366	949 189	8
Kokku lühiajalised kohustused	38 366	949 189	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 500	80 064	8
Kokku pikaajalised kohustused	22 500	80 064	
Kokku kohustused	60 866	1 029 253	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 843	270 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 743	4 188	
Kokku omakapital	385 398	277 655	
Kokku kohustused ja omakapital	446 264	1 306 908	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	2 038	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 462	-1 574	12
Ärikasum (kahjum)	576	-1 574	
Finantstulud ja -kulud	107 167	5 762	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 743	4 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 743	4 188	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	576	-1 574	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	62	55	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 338	20	
Kokku rahavood äritegevusest	-700	-1 499	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-300	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-624	
Antud laenude tagasimaksed	51 100	22 590	
Laekunud intressid	0	1 215	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 100	22 881	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	490	
Saadud laenude tagasimaksed	-57 564	-12 664	
Makstud intressid	0	-998	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 564	-13 172	
Kokku rahavood	-7 164	8 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 730	520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 164	8 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 566	8 730	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	128 419	131 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 188	4 188
Muud muutused omakapitalis			142 236	142 236
31.12.2011	2 556	256	274 843	277 655
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	274 843	277 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)			107 743	107 743
31.12.2012	2 556	256	382 586	385 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bristol Invest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Bristol Invest arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investorigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

OÜ Bristol Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 566	8 730
Kokku raha	1 566	8 730

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	51 326	19 743	31 583		
Laenunõuded	31 583		31 583		
Intressinõuded	17 892	17 892			
Viitlaekumised	1 851	1 851			
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 326	19 743	31 583		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	101 221	18 538	82 683		
Laenunõuded	82 683	0	82 683		
Intressinõuded	16 748	16 748			
Viitlaekumised	1 790	1 790			
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 221	18 538	82 683		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		25
Ettemaksukonto jääk	62		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62			25

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	253 567	146 580	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	253 567	146 580	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10793556	Tradex Invest OÜ	Eesti	Hüdrauliste masinate ja seadmete rent ja müük	24	24

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Tradex Invest OÜ	146 580	0	0	0	106 987	0	253 567
Kokku	146 580	0	0	0	106 987	0	253 567

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tradex Invest OÜ	24	08.12.2011	624

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 050 077	1 050 077
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 050 077	1 050 077
Ostud ja parendused	300	300
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 050 377	1 050 377
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 050 377	1 050 377
Ostud ja parendused	1 188	1 188
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-911 760	-911 760
31.12.2012		
Soetusmaksumus	139 805	139 805
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	139 805	139 805

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	77	77			
Muud võlad	60 789	38 289	22 500		
Intressivõlad	12 465	12 465			
Muud viitvõlad	48 324	25 824	22 500		
Kokku võlad ja ettemaksed	60 866	38 366	22 500		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	77	77			
Maksuvõlad	25	25			
Muud võlad	1 029 151	949 087	80 064		
Intressivõlad	11 503	11 503			
Muud viitvõlad	1 017 648	937 584	80 064		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 029 253	949 189	80 064		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	302 243	217 126
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	80 343	57 717
Kokku tingimuslikud kohustused	382 586	274 843

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Laekunud kohtukulud	2 038	0
Kokku muud äritulud	2 038	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	62
Muud	1 462	1 512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 462	1 574

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	1 790
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	106 987	3 720
Intressitulud	1 143	1 992
Intressitulu laenudelt	1 143	1 992
Intressikulud	-963	-1 740
Intressikulu laenudelt	-963	-1 740
Kokku finantstulud ja -kulud	107 167	5 762

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad		0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 866		1 029 151

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Osaühing Bristol Invest (registrikood: 10973040) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNALA	Juhatuse liige	27.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 743
Kokku	382 586
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Rannala	38010070311		1278 EUR
Kady Metsis	47512220269		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5133077
E-posti aadress	rain@palgard.ee