

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** OÜ BREM Avarii

**registrikood:** 10310635

**tänav a nimi,** Tulika 15/17

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10613

**telefon:** +372 5068756, +372 6258707

**faks:** +372 6258712

**e-posti aadress:** ain.hallist@brem.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 Varud                                | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 11 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 11 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                 | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                   | 13 |
| Lisa 10 Muud võlad                          | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                          | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 13 Muud äritulud                       | 14 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud         | 16 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                    | 16 |

## Tegevusaruanne

OÜ Brem Avarii eesmärk on pakkuda ööpäevaringset avarii ja remondi teenust nii elamis - kui ka äripindadele, mis sisaldab elektisüsteemide, keskküttesüsteemide, veevaruste ning kanalisatsiooni avariide lokaliseerimist ja likvideerimist.

2013 aasta peamiseks ülesandeks oli töö efektiivsemaks muutmine, vanade klientide hoidmine ja uute leidmine.

2014 aasta eesmärkideks kujunevad uuesti varasematel aastatel seatud eesmärgid. Olemasolevaid ressursse tuleb põhjalikult hinnata, analüüsida, viia läbi vajalikud muudatused ja kombineerida neid nii, et saavutatav tulemus oleks võimalikult hea ning tagaks ettevõttele kasumi ning jätkusuutlikuse.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti tasu. Keskmine töötajate arv 2013 aastal oli 19 töötajat. 2013. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 161 785 EUR. Müügitulu oli majandusaasta lõpus 335 989EUR.

### Peamised finantsuhtarvud

|                                      | 2013      | 2012    |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Müügitulu                            | 335 989   | 405 013 |
| Käibe kasv (%)                       | -17,04    | -5,55   |
| Puhaskasum                           | -130 283  | 39 434  |
| Kasumi kasv (%)                      | -430,38   | -62,11  |
| Puhasrentaablus (%)                  | -38,78    | 9,74    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,73      | 4,69    |
| ROA (%)                              | -479,19   | 23,61   |
| ROE (%)                              | -7 782,74 | 29,88   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 \* 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 \* 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevara                                    |               |                |         |
| Raha                                         | 348           | 893            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 139        | 162 329        | 3       |
| Varud                                        | 2 262         | 1 284          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>18 749</b> | <b>164 506</b> |         |
| Põhivara                                     |               |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 4 774         | 0              | 6       |
| Materiaalne põhivara                         | 3 665         | 2 508          | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>8 439</b>  | <b>2 508</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>27 188</b> | <b>167 014</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |                |         |
| Kohustused                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 25 514        | 35 057         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>25 514</b> | <b>35 057</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>25 514</b> | <b>35 057</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 000         | 3 196          | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 320           | 320            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 126 637       | 89 007         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -130 283      | 39 434         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 674</b>  | <b>131 957</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>27 188</b> | <b>167 014</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013            | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 335 989         | 405 013       | 12      |
| Muud äritulud                               | 1               | 1             | 13      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -138 691        | -156 593      | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -18 434         | -19 369       | 15      |
| Tööjõukulud                                 | -161 785        | -188 025      | 16      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 565          | -999          |         |
| Muud ärikulud                               | -576            | -125          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>14 939</b>   | <b>39 903</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -145 222        | -469          | 17      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-130 283</b> | <b>39 434</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-130 283</b> | <b>39 434</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 14 939          | 39 903        |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 1 565           | 999           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>1 565</b>    | <b>999</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 146 190         | -34 894       |         |
| Varude muutus                                            | -978            | 0             |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -9 543          | -7 499        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>152 173</b>  | <b>-1 491</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |               |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -2 722          | -987          |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -150 000        | 0             |         |
| Laekunud intressid                                       | 4               | 1             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-152 718</b> | <b>-986</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |               |         |
| Makstud intressid                                        | 0               | -470          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>0</b>        | <b>-470</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-545</b>     | <b>-2 947</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 893             | 3 840         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-545</b>     | <b>-2 947</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 348             | 893           | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku    |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |          |
| <b>31.12.2011</b>                     | 3 196                       | 320                          | 89 007                      | 92 523   |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 3 196                       | 320                          | 89 007                      | 92 523   |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 39 434                      | 39 434   |
| <b>31.12.2012</b>                     | 3 196                       | 320                          | 128 441                     | 131 957  |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | 3 196                       | 320                          | 128 441                     | 131 957  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | -130 283                    | -130 283 |
| Muud muutused omakapitalis            | 1 804                       |                              | -1 804                      | 0        |
| <b>31.12.2013</b>                     | 5 000                       | 320                          | -3 646                      | 1 674    |

Osaühingu netovara on seisuga 31.12.2013 a. väiksem Äriseadustikus kehtestatud summast, kuid osaühingu omakapital on viidud Äriseadustikus sätestatud nõuetele vastavaks 31.03.2014.a.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Brem Avarii 2013. aasta 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. Aruande periood on 01.01.2013- 31.12.2013.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

OÜ Brem Avarii varud realiseeritakse tavaliselt arvestusperioodi jooksul ja muutuvad kuluks. 2013 a. varude alla kuuluvad ette ostetud materjalid.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Vara, mille maksumus algab 320.- EURi hinnatakse juhtkonna poolt kas põhivaraks või käibevaraks. Hindamiskriteeriumi aluseks on vara kasulik eluiga, väärtus ja vajalikkus ettevõtte igapäevases majandustegevuses. Põhivara kasulikuks elueaks loetakse põhivara kasutamist majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul (rohkem kui üks aasta).

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320.- EURi, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Samuti vara mille maksumus algab 320.- EURi, kuid juhtkonna hinnangukriteeriumite alusel on tegemist väheväärtusliku ja- vajalikkusega kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid

kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmiseseadmed 10-20%
- Muud masinad ja seadmed 15-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

## **Põhivara arvelevõtmise alampiir 320**

### **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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses, 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.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt varem kehtinud äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks või dividendide jaotamiseks. 2011. aastast kaotati osäühingutele kohalduv reservkapitali suurendamise kohustus (reserv moodustaks 1/10 osakapitalist).

### **Tulud**

OÜ Brem Avari tulud koosneb põhiliselt teenustulust. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### **Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Brem Avarii emaettevõtte on Baltic Real Estate Management SIA. Aruandekohustuslase emaettevõtte on registreeritud Läti Vabariigis. 2013. aastal on OÜ Brem Avarii seotud osapoolteks teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad:

- 1. OÜ Brem Kinnisvarahoodlus
- 2. OÜ Brem Kinnisvarahaldus
- 3. OÜ Brem Puhastus
- 4. OÜ Brem Majutus
- 5. OÜ Baltsped

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------|------------|------------|
| Sularaha kassas   | 1          | 1          |
| Arvelduskontod    | 347        | 892        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>348</b> | <b>893</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 11 267         | 11 267         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 267         | 11 267         |
| Muud nõuded                       | 3 204          | 3 204          |
| Ettemaksed                        | 1 668          | 1 668          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 668          | 1 668          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 139</b>  | <b>16 139</b>  |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2012     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 157 935        | 157 935        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 157 935        | 157 935        |
| Muud nõuded                       | 2 531          | 2 531          |
| Ettemaksed                        | 1 863          | 1 863          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 863          | 1 863          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>162 329</b> | <b>162 329</b> |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Tooraine ja materjal   | 2 262        | 1 077        |
| Ettemaksed varude eest | 0            | 207          |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>2 262</b> | <b>1 284</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |               | 13            |
| Käibemaks                                     | 2 652         | 3 819         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 3 136         | 3 555         |
| Sotsiaalmaks                                  | 6 258         | 7 127         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 159           | 187           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 439           | 623           |
| Intress                                       | 43            |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>12 687</b> | <b>15 324</b> |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013 |                          |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus   | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                          |            |                                                      | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 10553467                                                     | OÜ BREM Kinnisvarahaldus | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus |                  | 15         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |                |                                        |              |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|--------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | Omandamine     | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2013   |
| OÜ BREM Kinnisvarahaldus                                 | 150 000        | -145 226                               | 4 774        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>150 000</b> | <b>-145 226</b>                        | <b>4 774</b> |

OÜ BREM Avari omandas aruandeaastal 14,98% osaluse ettevõttes OÜ BREM Kinnisvarahaldus.

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                            |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                            |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      |                            | 2 950                   | 2 950              | 2 950  |
| Akumuleeritud kulum |                            | -430                    | -430               | -430   |
| <b>Jääkmaksumus</b> |                            | 2 520                   | 2 520              | 2 520  |
|                     |                            |                         |                    |        |
| Ostud ja parendused | 652                        | 335                     | 987                | 987    |
| Amortisatsioonikulu | -197                       | -802                    | -999               | -999   |
|                     |                            |                         |                    |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                            |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 652                        | 3 285                   | 3 937              | 3 937  |
| Akumuleeritud kulum | -197                       | -1 232                  | -1 429             | -1 429 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 455                        | 2 053                   | 2 508              | 2 508  |
|                     |                            |                         |                    |        |
| Ostud ja parendused | 499                        | 2 223                   | 2 722              | 2 722  |
| Amortisatsioonikulu | -382                       | -1 183                  | -1 565             | -1 565 |
|                     |                            |                         |                    |        |
| <b>31.12.2013</b>   |                            |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 1 151                      | 5 508                   | 6 659              | 6 659  |
| Akumuleeritud kulum | -579                       | -2 415                  | -2 994             | -2 994 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 572                        | 3 093                   | 3 665              | 3 665  |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 784         | 2 784                             |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 9 861         | 9 861                             |                     |             | 9       |
| Maksuvõlad                       | 12 687        | 12 687                            |                     |             | 5       |
| Muud võlad                       | 182           | 182                               |                     |             | 10      |
| Muud viitvõlad                   | 182           | 182                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>25 514</b> | <b>25 514</b>                     |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 5 539         | 5 539                             |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 13 467        | 13 467                            |                     |             | 9       |
| Maksuvõlad                       | 15 324        | 15 324                            |                     |             | 5       |
| Muud võlad                       | 727           | 727                               |                     |             | 10      |
| Muud viitvõlad                   | 727           | 727                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 057</b> | <b>35 057</b>                     |                     |             |         |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013   | 31.12.2012    |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Töötasude kohustus              | 6 889        | 8 509         |
| Puhkusetasude kohustus          | 2 972        | 4 958         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>9 861</b> | <b>13 467</b> |

## Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 182        | 182                               |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>182</b> | <b>182</b>                        |                     |             |

  

|                         | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 727        | 727                               |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>727</b> | <b>727</b>                        |                     |             |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                   | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                        | 5 000      | 3 196      |
| Osade arv (tk)                                                                                                    | 1          | 1          |
| November 2013 suurendati osakapitali eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel, osa uus nimiväärtus 5000 EUR- i. |            |            |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas -3 646 (31. detsember 2012: 128 441) EUR.

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                                                 | 2013           | 2012           |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                                     |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                                    |                |                |
| Eesti                                                                           | 335 989        | 405 013        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                                      | <b>335 989</b> | <b>405 013</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                          | <b>335 989</b> | <b>405 013</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                                   |                |                |
| Hoonete ja üürimajade haldus<br>(korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 0              | 369 583        |
| Maastiku hooldus ja korrashoid                                                  | 24 358         | 24 320         |
| Hoonehalduse abitegevused                                                       | 311 631        | 11 110         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                          | <b>335 989</b> | <b>405 013</b> |

Brem Avari OÜ põhitegevusalaks on hoonetes ja selle ümbruses teostatavad hooldustööd ja pisiremondid ning seetõttu otsustati, et vastavalt Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori(EMTAK)alusel on sobilikum kasutada ettevõtte tegevuse iseloomustamiseks koodi 811- Hoonehalduse abitegevus.

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2013     | 2012     |
|----------------------------|----------|----------|
| Muud                       | 1        | 1        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>1</b> | <b>1</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 54 443         | 79 064         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 439            | 193            |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 29 626         | 21 305         |
| Energia                                          | 15 570         | 18 488         |
| Kütus                                            | 15 570         | 18 488         |
| Transpordikulud                                  | 2 791          | 137            |
| Üür ja rent                                      | 28 477         | 29 740         |
| Muud                                             | 7 345          | 7 666          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>138 691</b> | <b>156 593</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2013          | 2012          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                               | 6 625         | 6 611         |
| Energia                                   | 2 176         | 3 206         |
| Elektrienergia                            | 1 722         | 2 731         |
| Soojusenergia                             | 454           | 475           |
| Mitmesugused bürookulud                   | 1 552         | 1 456         |
| Koolituskulud                             | 208           | 172           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 396           | 354           |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 113           | 0             |
| Personali otsingu kulud                   | 23            | 75            |
| Sidekulud                                 | 3 578         | 3 680         |
| Vesi ja kanalisatsioon                    | 273           | 268           |
| Valve                                     | 26            | 473           |
| Reklaamikulud                             | 2 026         | 1 393         |
| Arutite ja tarkvaraga seotud kulud        | 1 047         | 1 084         |
| Juriidilised teenused                     | 11            | 0             |
| Muud                                      | 380           | 597           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>18 434</b> | <b>19 369</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 120 153        | 139 687        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 41 632         | 48 338         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>161 785</b> | <b>188 025</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>19</b>      | <b>22</b>      |

## Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                             | 2013            | 2012        |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Sidusettevõtjate osad Kasum(kahjum) kapitalosaluse meetodil | -145 226        | 0           |
| Muu                                                         | 4               | -469        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>                    | <b>-145 222</b> | <b>-469</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Baltic Real Estate Management |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Läti                          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 9 990      | 217        | 156 796    | 121        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 512      |            | 2 470      |            |

| 2013                                                     | Ostud  | Müügid  |
|----------------------------------------------------------|--------|---------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 33 565 | 310 937 |
|                                                          |        |         |
| 2012                                                     | Ostud  | Müügid  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 45 492 | 389 112 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2013   | 2012   |
| Arvestatud tasu                                                               | 13 208 | 13 805 |
| Hüvitis Isikliku sõiduauto töösõitudeks kasutamise eest                       | 0      | 0      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

**OÜ BREM Avarii (registrikood: 10310635) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIN HALLIST        | Juhatuse liige     | 26.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 126 637       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -130 283      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-3 646</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused      | 81101      | 311631          | 92.75%      | Jah            |
| Maastiku hooldus ja korrashoid | 81301      | 24358           | 7.25%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                               | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| SIA Baltic Real<br>Estate<br>Management |                                           | Albertas iela<br>11-61, LV-1010,,<br>Riia, Läti | 5000 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 6258707        |
| Faks            | +372 6258712        |
| Mobiiltelefon   | +372 5068756        |
| E-posti aadress | ain.hallist@brem.ee |