

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Brandlady

registrikood: 11055783

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 214-72
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13416

telefon: +372 5072721

e-posti aadress: heikimagi@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Kasutusrent	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Muud ärikulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Brandlady OÜ peamised tegevusalad on enda kinnisvara rendile andmine, muu hulgas tegeldakse ka kinnivara- ja finantsinvesteeringutega.

Tulud ja kasum

2013. aastal oli ettevõtte müügitulu 19 510 eurot ja aruandeaasta kasum 6 153 eurot.

Investeeringud ja uurimis- ja arendustegevus

2013. aastal soetati kinnisvarainvesteeringuid 217 000 euro eest.

2013. aastal puudusid uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 039	43 342	
Nõuded ja ettemaksed	62 270	20 670	2
Kokku käibevara	86 309	64 012	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	250	250	
Kinnisvarainvesteeringud	512 928	298 571	3
Kokku põhivara	513 178	298 821	
Kokku varad	599 487	362 833	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	240 204	59 095	5
Võlad ja ettemaksed	2 569	2 239	6
Kokku lühiajalised kohustused	242 773	61 334	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 062	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	49 062	0	
Kokku kohustused	291 835	61 334	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	298 687	281 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 153	17 187	
Kokku omakapital	307 652	301 499	
Kokku kohustused ja omakapital	599 487	362 833	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	19 510	32 293	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 462	-4 823	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 378	-789	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 643	-1 854	3
Muud ärikulud	-537	-6 576	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 490	18 251	
Intressikulud	-556	-1 000	
Muud finantstulud ja -kulud	-781	-64	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 153	17 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 153	17 187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 490	18 251	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 643	1 854	3
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	5 500	
Kokku korrigeerimised	2 643	7 354	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 173	-2 716	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	330	-3	
Laekunud intressid	0	2	
Makstud intressid	-556	-1 000	
Kokku rahavood äritegevusest	12 080	21 888	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-217 000	-29 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	25 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-250	
Antud laenud	-70 133	-57 544	
Antud laenude tagasimaksed	26 360	41 577	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-260 773	-19 717	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	281 109	91 680	
Saadud laenude tagasimaksed	-50 938	-71 373	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	230 171	20 307	
Kokku rahavood	-18 522	22 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 342	20 930	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 522	22 478	
Valuutakursside muutuste mõju	-781	-66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 039	43 342	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	281 500	284 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	17 187	17 187
31.12.2012	2 556	256	298 687	301 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 153	6 153
31.12.2013	2 556	256	304 840	307 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brandlady OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid omakapitaaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded (sh laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara objekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast tema arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt tema kasulikust elueast.

Brandlady OÜ kinnisvarainvesteeringute (ehitised ja rajatised) keskmine kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse punktis Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Kuna 2013. aastal polnud ettevõttel võimalik hinnata kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust mõistliku kulu ja pingutusega, siis on need kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt

tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ja võetud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varast saadud kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Finantsvarade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti kohta. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 827	1 827
Ostjatelt laekumata arved	1 827	1 827
Muud nõuded	60 443	60 443
Laenunõuded	60 443	60 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 270	62 270
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 000	4 000
Ostjatelt laekumata arved	4 000	4 000
Muud nõuded	16 670	16 670
Laenunõuded	16 670	16 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 670	20 670

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	29 000	0	29 000
Müügid	-31 000	0	-31 000
Amortisatsioonikulu	0	-1 854	-1 854
Ümberklassifitseerimised	121 507	180 918	302 425
31.12.2012			
Soetusmaksumus	119 507	180 918	300 425
Akumuleeritud kulum	0	-1 854	-1 854
Jääkmaksumus	119 507	179 064	298 571
Ostud ja parendused	138 000	79 000	217 000
Amortisatsioonikulu	0	-2 643	-2 643
31.12.2013			
Soetusmaksumus	257 507	259 918	517 425
Akumuleeritud kulum	0	-4 497	-4 497
Jääkmaksumus	257 507	255 421	512 928

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 510	22 162
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 462	4 823
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	25 500

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	19 510	22 162
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	200 211	179 064
Kokku	200 211	179 064

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	217 000	217 000			10%	EUR	31.12.2014	9
Lühiajaline laen	23 204	23 204			10%	USD	31.12.2014	9
Lühiajalised laenud kokku	240 204	240 204						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	49 062	0		49 062	7%	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	49 062	0		49 062				
Laenukohustused kokku	289 266	240 204		49 062				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	50 000	50 000			10%	EUR	31.12.2013	9
Lühiajaline laen	9 095	9 095			10%	USD	31.12.2013	9
Lühiajalised laenud kokku	59 095	59 095						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	0	0		0				
Pikaajalised laenud kokku	0	0		0				
Laenukohustused kokku	59 095	59 095		0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	519	519		
Saadud ettemaksed	2 050	2 050		
Muud saadud ettemaksed	2 050	2 050		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 569	2 569		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	189	189		
Saadud ettemaksed	2 050	2 050		
Muud saadud ettemaksed	2 050	2 050		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 239	2 239		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 510	32 293
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 510	32 293
Kokku müügitulu	19 510	32 293
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	19 510	22 162
Metsaraie	0	10 000
Muud teenused	0	131
Kokku müügitulu	19 510	32 293

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 500
Kahjum valuutakursi muutustest	377	777
Maksuintressid	0	1
Maamaks	160	172
Muud	0	126
Kokku muud ärikulud	537	6 576

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 443	240 204	6 570	59 095

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 211	60 233	26 360	181 109	0
2012	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 424	22 375	59 095	38 788

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Osaühing Brandlady (registrikood: 11055783) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MÄGI	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	298 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 153
Kokku	304 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	304 840
Kokku	304 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19510	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Mägi	37303290300	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072721
E-posti aadress	heikimagi@gmail.com