

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing BREVINI

registrikood: 10636176

tänavatalu nimi, Peterburi tee 2c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 5041157, +372 6215935

faks: +372 6215735

e-posti aadress: juho@edam.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2014 aasta põhiülesandeks oli Peterburi teel asuvate kontorihoonete renoveerimine ja büroopindade kaasajastamine, kuna 70% kontoripindadest oli nii moraalselt kui ka füüsiliselt vananenud. Selleks võeti ka täiendav pikaajaline laen Swedpangast. Tänu sellele saavutati büroopindade täituvuseks 95%. Kuna üldine turusituatsioon büroopindade üürimisel on paranenud, siis oli ka OÜ Brevinil võimalik teostada kauaoodatud üürihindade tõus.

Aasta lõpus müüdi ära 3 kinnistut Jägala külas ja saadi piisavalt vahendeid, et büroopindade kvaliteeti veelgi parandada.

Toitlustuse osa oli enam-vähem samal tasemel 2013 aastaga ja 2015 aastal jätkatakse atraktiivsete pindade otsimisega, et kiirtoidu ketti edasi arendada.

Majandusaasta lõpetati kasumiga ja 2015 aastal põhiülesandeks on stabiilsuse säilitamine ja Jägala külas viimaste kinnistute müümine.

2015. aasta kasumiproгноosiks on 20 000.- euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 637	16 898	
Nõuded ja ettemaksed	86 708	89 696	2
Varud	4 260	4 256	
Kokku käibevara	174 605	110 850	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	622 672	638 672	4
Materiaalne põhivara	22 021	4 302	5
Kokku põhivara	644 693	642 974	
Kokku varad	819 298	753 824	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 178	56 725	6
Võlad ja ettemaksed	41 013	34 465	7
Kokku lühiajalised kohustused	81 191	91 190	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	249 499	184 497	6
Kokku pikaajalised kohustused	249 499	184 497	
Kokku kohustused	330 690	275 687	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 924	24 924	
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 720	497 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 471	-46 998	
Kokku omakapital	488 608	478 137	
Kokku kohustused ja omakapital	819 298	753 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	201 522	218 877	
Muud äritulud	41 187	90	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 205	-139 891	
Mitmesugused tegevuskulud	-62 070	-65 238	
Tööjõukulud	-52 967	-49 620	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 974	-4 016	5
Muud ärikulud	-1 901	-1 047	
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 592	-40 845	
Intressikulud	-8 652	-7 870	
Muud finantstulud ja -kulud	1 531	1 717	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 471	-46 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 471	-46 998	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 592	-40 845	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 974	4 016	5
Kokku korrigeerimised	2 974	4 016	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 021	40 619	
Varude muutus	-4	383	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-401	-35 946	
Muud rahavood äritegevusest	-14 759	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 619	-31 773	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 693	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	57 000	0	4
Antud laenud	0	-20 800	
Antud laenude tagasimaksed	10 010	44 300	9
Laekunud intressid	1	1 718	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	46 318	25 218	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	286 650	20 670	
Saadud laenude tagasimaksed	-255 539	-27 331	
Makstud intressid	-8 693	-7 870	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-378	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 040	-14 531	
Kokku rahavood	66 739	-21 086	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 898	37 984	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	66 739	-21 086	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 637	16 898	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	24 924	2 493	497 718	525 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-46 998	-46 998
31.12.2013	24 924	2 493	450 720	478 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 471	10 471
31.12.2014	24 924	2 493	461 191	488 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Breveni 2014. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Muud nõuded

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

Varud

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

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvostatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 700	5 700	
Ostjatelt laekumata arved	5 700	5 700	
Nõuded seotud osapoolte vastu	77 899	77 899	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 697	2 697	3
Muud nõuded	167	167	
Viitlaekumised	167	167	
Ettemaksed	245	245	
Tulevaste perioodide kulud	245	245	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 708	86 708	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 170	5 170	
Ostjatelt laekumata arved	5 170	5 170	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	112	112	
Muud nõuded	84 414	84 414	
Laenunõuded	77 417	77 417	
Viitlaekumised	6 997	6 997	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 696	89 696	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		12 296	112	1 637
Üksikisiku tulumaks		329		288
Erisoodustuse tulumaks		152		
Sotsiaalmaks		1 055		836
Kohustuslik kogumispension		43		24
Töötuskindlustusmaksed		64		65
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		164		
Ettemaksukonto jääk	2 697			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 697	14 103	112	2 850

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	638 672	638 672
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	638 672	638 672
31.12.2013		
Soetusmaksumus	638 672	638 672
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	638 672	638 672
Müügid	-16 000	-16 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	622 672	622 672
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	622 672	622 672

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 239	32 540
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	33 379	14 076
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	57 000	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012						
Soetusmaksumus					31 832	31 832
Akumuleeritud kulum					-23 514	-23 514
Jääkmaksumus					8 318	8 318
Amortisatsioonikulu					-4 016	-4 016
31.12.2013						
Soetusmaksumus					31 832	31 832
Akumuleeritud kulum					-27 530	-27 530
Jääkmaksumus					4 302	4 302
Ostud ja parendused	17 242	348	1 385	18 975	1 718	20 693
Amortisatsioonikulu	-287	-29	-58	-374	-2 600	-2 974
31.12.2014						
Soetusmaksumus	17 242	348	1 385	18 975	33 551	52 526
Akumuleeritud kulum	-287	-29	-58	-374	-30 131	-30 505
Jääkmaksumus	16 955	319	1 327	18 601	3 420	22 021

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	12 000	12 000				EUR	31.12.2015
Järelmaks	429	429				EUR	31.10.2015
Lühiajalised laenud kokku	12 429	12 429					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	260 333	23 758	236 575		6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	29.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	260 333	23 758	236 575				
Pikaajalised võlakirjad							
Kapitalirent	16 915	3 991	12 924		2,582%	EUR	16.09.2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	16 915	3 991	12 924				
Laenukohustused kokku	289 677	40 178	249 499				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	24 000	24 000			4,794%	EUR	25.11.2014
Laen	9 000	9 000					01.04.2014
Laen	3 655	3 655					31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	36 655	36 655					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	204 567	20 070	184 497		6 kuu Euribor+2,7%	EUR	01.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	204 567	20 070	184 497				
Laenukohustused kokku	241 222	56 725	184 497				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Muud varad		318 782
Kokku		318 782

Laenude tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Harjumaa, Tallinna linn, Lasnamäe linnaosa, Peterburi tee 2c.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 571	10 571	
Võlad töövõtjatele	4 677	4 677	
Maksuvõlad	14 103	14 103	3
Muud võlad	1 622	1 622	
Muud viitvõlad	1 622	1 622	
Saadud ettemaksed	2 645	2 645	
Muud saadud ettemaksed	2 645	2 645	
Tagatistasud	7 395	7 395	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 013	41 013	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 195	20 195	
Võlad töövõtjatele	4 417	4 417	
Maksuvõlad	2 850	2 850	
Muud võlad	1 767	1 767	
Muud viitvõlad	1 767	1 767	
Saadud ettemaksed	1 280	1 280	
Tulevaste perioodide tulud	1 280	1 280	
Tagatistasud	3 956	3 956	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 465	34 465	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	39 576	36 852
Sotsiaalmaksud	13 391	12 768
Kokku tööjõukulud	52 967	49 620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	10

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 898	12 000	83 862	3 655

2014	Ostud	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	2 345	10 010	12 650	4 305

2013	Ostud	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	20 800	44 300	11 670	8 015

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	960

Brevini OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2015

Osaühing BREVINI (registrikood: 10636176) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHO KASK	Juhatuse liige	29.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 471
Kokku	461 191
Jaotamine	
eelmiste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	461 191
Kokku	461 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu toitlustamine	56291	120124	59.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78006	38.71%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juho Kask	36804076525		12462 EUR
Vjatšeslav Linguran	35604290321		12462 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6215935
Faks	+372 6215735
Mobiiltelefon	+372 5041157
E-posti aadress	juho@edam.ee