

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Breve Consult OÜ

registrikood: 11265121

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt. 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

e-posti aadress: breveconsult@oma.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 Varud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Laenu tagatis ja panditud varad	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Breve Consult põhitegevusalaks on hoonestusprojektide arendus.

Ettevõttele kuulub 2 kinnistut Tallinnas Rahumäel. Kinnistutel on alatatud detailplaneering septembris 2012. Aruande koostamise hetkeks on detailplaneering saanud vastuvõtmise eelsed kooskõlastused, hetkel tegeldakse aktiivselt infrastruktuuri arendamisega. 2015. aastal jätkatakse detailplaneeringu protsessi ja eesmärk on jõuda detailplaneeringu vastu võtmiseni sügisel 2015. OÜ Breve Consult tegevus keskendub jätkuvalt hoonete parima arhitektuurse lahenduse ja kinnistu efektiivseima kasutuse leidmisele.

Ettevõtte juhatuse liikmele 2014. aastal tasu ei makstud ning ettevõttes ei olnud töötajaid.

2014. aastal OÜ Breve Consult uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2015. aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	84	134	
Nõuded ja ettemaksed	63	12	
Varud	1 893 318	1 892 848	2
Kokku käibevara	1 893 465	1 892 994	
Kokku varad	1 893 465	1 892 994	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	597 284	665 329	3
Võlad ja ettemaksed	306 291	192 085	4
Kokku lühiajalised kohustused	903 575	857 414	
Kokku kohustused	903 575	857 414	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Ülekurss	1 397 167	1 397 167	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-364 843	-321 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 690	-43 841	
Kokku omakapital	989 890	1 035 580	
Kokku kohustused ja omakapital	1 893 465	1 892 994	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-677	-678	
Brutokasum (-kahjum)	-677	-678	
Üldhalduskulud	-1 920	-2 440	
Ärikasum (kahjum)	-2 597	-3 118	
Intressikulud	-43 093	-40 723	3;4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 690	-43 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 690	-43 841	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 597	-3 118	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51	-12	
Varude muutus	-470	-10 147	8
Makstud intressid	-29 287	-33 390	3
Kokku rahavood äritegevusest	-32 405	-46 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 400	114 700	4;8
Saadud laenude tagasimaksed	-68 045	-68 045	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 355	46 655	
Kokku rahavood	-50	-12	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	134	146	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50	-12	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84	134	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 000	1 397 167	256	-321 002	1 079 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-43 841	-43 841
31.12.2013	3 000	1 397 167	256	-364 843	1 035 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-45 690	-45 690
31.12.2014	3 000	1 397 167	256	-410 533	989 890

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud Lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Breve Consult 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 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. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Varud

Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud varad (kinnistud) ning kulutused pooleliolevatele kinnisvaraarenduse projektidele, mida ettevõtte ise ehitab edasimüümise eesmärgil.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud varude soetamiseks.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest ja tootmise üldkulust.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), 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 äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Breve Consult aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Breve Consult 100% omanik on AS Oma Ehitaja.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	1 893 318	1 892 848
Kokku varud	1 893 318	1 892 848

Varudes on kajastatud ettevõttele kuuluvad kinnistud ja nende arenduseks tehtud kulutused. Kinnistu ostu ja arenduskulud on finantseeritud pangalaenuga (vt Lisa 3) ja emaettevõttelt saadud laenuga (vt Lisa 4). Kinnistule on seatud hüpoteek (vt Lisa 9). Aruandeaastal on kapitaliseeritud arendamiskulusid summas 470 eurot (2013: 10 147 eurot)(vt Lisa 8).

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	597 284	597 284		
Laenukohustused kokku	597 284	597 284		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	665 329	665 329		
Laenukohustused kokku	665 329	665 329		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	1 838 666	1 838 196
Kokku	1 838 666	1 838 196

OÜ Breve Consult on saanud pangalaenu kinnistu omandamiseks. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on juunis 2015. Laenu põhiosa tagasimaksed tasuti 2014. aastal summas 68 045 eurot (2013: 68 045 eurot).

Pangalaenu intressimäär on seotud 6 kuu euriboriga, millele lisandub marginaal 4,2% aastas. Euribor kuulub muutmisele kaks korda aastas. Laenu alusvaluuta on euro.

2014. aastal tasuti laenukasutuse kulusid summas 29 287 eurot (2013: 33 390 eurot), mis kajastati kasumiaruandes kuluna.

Laenu tagatise kohta on toodud informatsioon Lisas 9.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	22 741	22 741	0	0	
Intressivõlad	22 741	22 741	0	0	8
Laenuvõlad emaettevõttele	283 550	283 550	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	306 291	306 291	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	8 935	8 935	0	0	
Intressivõlad	8 935	8 935	0	0	8
Laenuvõlad emaettevõttele	183 150	183 150	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	192 085	192 085	0	0	

OÜ Breve Consult on saanud emaettevõttelt laenu kinnistu omandamiseks ja arendamiseks. Laenu tagastamise lõpptähtpäev detsembris 2016. Laenu tagasimakse tähtaega pikendati jaanuaris 2015 ning seetõttu on bilansipäeva seisuga laen klassifitseeritud lühiajaliseks. Aruandeaastal saadi laenu summas 100 400 eurot (2013: 114 700 eurot).

Laenu intressimäär on 6% aastas. Laenu alusvaluuta on euro.

2014. aastal arvestati laenukasutuse kulusid summas 13 806 eurot (2013: 7 333 eurot), mis kajastati kasumiaruandes kuluna.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2014 puudub (seisuga 31.12.2013: sama).

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad nii 2014. kui 2013. aastal.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Oma Ehitaja
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Oma Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	306 291	192 085

2014	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	470	100 400
2013	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	10 147	114 700

Emaettevõttelt saadud laenuga seotud informatsioon on toodud Lisas 4.

Emaettevõttelt ostetud teenused summas 470 eurot (2013: 10 147 eurot) on kapitaliseeritud varudes lõpetamata ehituse koosseisus.

Seisuga 31.12.2014 oli emaettevõttele tasumata laenu võlg summas 283 550 eurot (31.12.2013: 183 150 eurot) ja intresside võlg summas 22 741 eurot (31.12.2013: 8 935 eurot).

OÜ Breve Consult arvelduskonto AS-s Swedbank kuulub emaettevõtte kontsernikonto koosseisu.

2014. aastal ja samamoodi 2013. aastal ei ole juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Lisa 9 Laenu tagatis ja panditud varad

OÜ Breve Consult poolt saadud investeerimislaenu tagatiseks on kinnistule seatud hüpoteek. Seisuga 31.12.2014 oli investeerimislaenu jääk summas 597 284 eurot ja kinnistu bilansiline väärtus 1 838 666 eurot, seisuga 31.12.2013 vastavalt 665 329 eurot ja 1 838 197 eurot (vt Lisa 3). Kinnistule (sisaldub varude koosseisus) soetusmaksumuses 54 652 eurot on seatud hüpoteek panga kasuks tagatisena emaettevõtte ja panga vahel sõlmitud koostöökokkuleppe alusel väljastatud garantiidele kokku mahus 26 600 eurot. Seisuga 31.12.2014 oli tagatatavaid nõudeid summas 4 631 eurot (seisuga 31.12.2013: 13 231 eurot). Tagatavate nõuete tagatiseks on emaettevõtte kasuks seatud koostöökokkuleppe raames võõrandatud korteriomanditele II järjekoha hüpoteek.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2015

Breve Consult OÜ (registrikood: 11265121) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO FRIDOLIN	Juhatuse liige	20.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Breve Consult OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Breve Consult OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuses töövõtude standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2014 seisuga ning ettevõtte finantstulemust ja rahavoogusid sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Verner Uibo

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

22. juuni 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Breve Consult OÜ (registrikood: 11265121) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	22.06.2015
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	22.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-364 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 690
Kokku	-410 533

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
Faks	+372 6510701
E-posti aadress	breveconsult@oma.ee