

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Bravanta

registrikood: 10774180

tänava/talu nimi, Vene 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

telefon: +372 5069015, +372 6464676

faks: +372 6464677

e-posti aadress: con.vento@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Bravanta on soetanud kinnisvara aadressil Vene 19-6, Tallinnas.

Osaühing tegeleb kinnisvara haldamisega.

2015.aastal töötas osaühingus 1 inimene ja töötasukulu kokku oli 3000 eurot.

Osaühingu juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

	2015	2014
Käibekasv	12%	1%
Brutokasumimäär %	58%	51%
Kasumi kasv	-747%	-135%
Puhasrentaablus	12%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,59	2,12
ROA	5%	-1%
ROE	11%	-2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2015} - \text{müügitulu 2014}) / \text{müügitulu 2014} * 100$

- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2015} - \text{puhaskasum 2014}) / \text{puhaskasum 2014} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 010	6 033	2
Nõuded ja ettemaksed	1 286	1 248	3
Kokku käibevara	3 296	7 281	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	19 924	21 844	5
Kokku põhivara	19 924	21 844	
Kokku varad	23 220	29 125	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109	2 609	6
Võlad ja ettemaksed	810	827	7
Kokku lühiajalised kohustused	919	3 436	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 422	16 922	6
Kokku pikaajalised kohustused	12 422	16 922	
Kokku kohustused	13 341	20 358	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 955	6 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 112	-172	
Kokku omakapital	9 879	8 767	
Kokku kohustused ja omakapital	23 220	29 125	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	8 954	7 995	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 804	-3 910	10
Brutokasum (-kahjum)	5 150	4 085	
Üldhalduskulud	-4 039	-4 258	11
Äri kasum (kahjum)	1 111	-173	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 112	-172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 112	-172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 111	-173	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 920	1 920	
Kokku korrigeerimised	1 920	1 920	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38	-96	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 517	141	
Kokku rahavood äritegevusest	476	1 792	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 500	0	
Kokku rahavood	-4 023	1 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 033	4 240	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 023	1 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 010	6 033	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	6 127	8 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-172	-172
31.12.2014	2 556	256	5 955	8 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 112	1 112
31.12.2015	2 556	256	7 067	9 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bravanta 2015. 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.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). 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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 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).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

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 õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas N).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200 eurot

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

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

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. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	2 010	6 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 286	1 286
Ostjatelt laekumata arved	1 286	1 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 286	1 286
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 248	1 248
Ostjatelt laekumata arved	1 248	1 248
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 248	1 248

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	145	134
Üksikisiku tulumaks	17	19
Sotsiaalmaks	151	151
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	319	312

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	47 934	4 505	52 439
Akumuleeritud kulum	-24 170	-4 505	-28 675
Jääkmaksumus	23 764	0	23 764
Amortisatsioonikulu	-1 920		-1 920
31.12.2014			
Soetusmaksumus	47 934	4 505	52 439
Akumuleeritud kulum	-26 090	-4 505	-30 595
Jääkmaksumus	21 844	0	21 844
Amortisatsioonikulu	-1 920		-1 920
31.12.2015			
Soetusmaksumus	47 934	4 505	52 439
Akumuleeritud kulum	-28 010	-4 505	-32 515
Jääkmaksumus	19 924	0	19 924

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanike poolt antud laen	12 531	109	12 422	
Pikaajalised laenud kokku	12 531	109	12 422	
Laenukohustused kokku	12 531	109	12 422	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanike poolt antud laen	19 531	2 609	16 922	
Pikaajalised laenud kokku	19 531	2 609	16 922	
Laenukohustused kokku	19 531	2 609	16 922	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	203	203	
Võlad töövõtjatele	288	288	
Maksuvõlad	319	319	4
Kokku võlad ja ettemaksed	810	810	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	227	227	
Võlad töövõtjatele	288	288	
Maksuvõlad	312	312	4
Kokku võlad ja ettemaksed	827	827	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2015 koosneb 2 osast nimiväärtusega 1 278 eurot, mille eest on täielikult tasutud. Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2015 moodustas 7 067 (31. detsember 2014: 5 955) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2015 kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt . Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 654 eurot (31. detsembril 2014: 4 764 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 413 eurot (31. detsembril 2014: 1 191 eurot).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 954	7 995
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 954	7 995
Kokku müügitulu	8 954	7 995
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	8 954	7 995
Kokku müügitulu	8 954	7 995

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	1 754	1 860	
Riiklikud ja kohalikud maksud	130	130	
Amortisatsioonikulu	1 920	1 920	5
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 804	3 910	

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tööjõukulud	4 014	4 233	12
Muud	25	25	
Kokku üldhalduskulud	4 039	4 258	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 000	2 951
Sotsiaalmaksud	1 014	1 282
Kokku tööjõukulud	4 014	4 233
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 531	0	19 531

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- või kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2016

OÜ Bravanta (registrikood: 10774180) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE PLOOM	Juhatuse liige	04.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 112
Kokku	7 067
Jaotamine	
Kokku	7 067

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8954	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mare Ploom	45309200254	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Daniela De Osti	49908121410	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6464676
Faks	+372 6464677
Mobiiltelefon	+372 5069015
E-posti aadress	con.vento@neti.ee