

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing BREVINI

registrikood: 10636176

tänava/talu nimi, Peterburi tee 2c

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	11
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

2015. aasta põhiülesandeks oli Peterburi teel asuvate kontorihoonetele ostja leidmine.

Toitlustuse osa oli enam-vähem samal tasemel 2014. aastaga ja 2016. aastal jätkatakse atraktiivsete pindade otsimisega, et kiirtoidu ketti edasi arendada.

Majandusaasta lõpetati kasumiga ja 2016. aasta põhiülesandeks on uute investeeringute tegemine kinnisvarasse.

2016. aasta kasumiprognosis on 10 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 461	83 637	
Nõuded ja ettemaksed	91 426	86 708	2
Varud	4 253	4 260	
Kokku käibevara	123 140	174 605	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	670 000	622 672	4
Materiaalne põhivara	37 493	22 021	5
Kokku põhivara	707 493	644 693	
Kokku varad	830 633	819 298	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 824	40 178	6
Võlad ja ettemaksed	29 399	41 013	7
Kokku lühiajalised kohustused	72 223	81 191	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	251 970	249 499	6
Kokku pikaajalised kohustused	251 970	249 499	
Kokku kohustused	324 193	330 690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 924	24 924	
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	461 191	450 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 832	10 471	
Kokku omakapital	506 440	488 608	
Kokku kohustused ja omakapital	830 633	819 298	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	187 582	201 522	
Muud äritulud	339 185	41 187	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-85 838	-105 205	
Mitmesugused tegevuskulud	-63 238	-62 070	
Tööjõukulud	-57 746	-52 967	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 170	-2 974	5
Muud ärikulud	-287 377	-1 901	
Kokku ärikasum (-kahjum)	24 398	17 592	
Intressikulud	-7 916	-8 652	
Muud finantstulud ja -kulud	1 350	1 531	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 832	10 471	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 832	10 471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	24 398	17 592
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 170	2 974
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 000	0
Kokku korrigeerimised	10 170	2 974
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 718	-7 021
Varude muutus	8	-4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-39 849	-401
Muud rahavood äritegevusest	-24 144	-14 759
Kokku rahavood äritegevusest	-34 135	-1 619
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 449	-20 693
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 000	57 000
Antud laenude tagasimaksed	0	10 010
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 447	46 318
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 400	286 650
Saadud laenude tagasimaksed	-30 318	-255 539
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 287	0
Makstud intressid	-7 916	-8 693
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-473	-378
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 594	22 040
Kokku rahavood	-56 176	66 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 637	16 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-56 176	66 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 461	83 637

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 832	17 832
31.12.2015	24 924	2 493	479 023	506 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Breveni 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides 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 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Muud masinad ja seadmed	4-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-5 aastat

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 194	4 194
Ostjatelt laekumata arved	4 194	4 194
Nõuded seotud osapoolte vastu	86 552	86 552
Muud nõuded	404	404
Viitlaekumised	404	404
Ettemaksed	276	276
Tulevaste perioodide kulud	276	276
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 426	91 426
	31.12.2014	12 kuu jooksul
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
Muud nõuded	167	167
Viitlaekumised	167	167
Ettemaksed	245	245
Tulevaste perioodide kulud	245	245
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 708	86 708

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 707		12 296
Üksikisiku tulumaks		367		329
Erisoodustuse tulumaks		128		152
Sotsiaalmaks		1 147		1 055
Kohustuslik kogumispension		47		43
Töötuskindlustusmaksed		53		64
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		164
Ettemaksukonto jääk	0		2 697	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 449	2 697	14 103

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Müügid	-289 830	-289 830
Muud muutused	337 158	337 158
31.12.2015		
Soetusmaksumus	670 000	670 000
Jääkmaksumus	670 000	670 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 211	49 239
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 886	33 379
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 000	57 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	5 116	624	17 902	23 642		23 642
Muud ostud ja parendused	5 116	624	17 902	23 642		23 642
Amortisatsioonikulu	-2 108	-243	-4 241	-6 592	-1 578	-8 170
31.12.2015						
Soetusmaksumus	22 358	972	19 287	42 617	24 208	66 825
Akumuleeritud kulum	-2 395	-272	-4 299	-6 966	-22 366	-29 332
Jääkmaksumus	19 963	700	14 988	35 651	1 842	37 493

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Muu materiaalne põhivara	2 000	0
Kokku	2 000	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	10 800	10 800				EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	10 800	10 800					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	261 614	23 452	238 162		6 kuu EURIBOR+2,7%	EUR	29.07.2019
Kapitalirent	12 924	4 104	8 820		2,582%	EUR	16.09.2017
Kapitalirent	9 456	4 468	4 988		2,748%	EUR	28.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	283 994	32 024	251 970				
Laenukohustused kokku	294 794	42 824	251 970				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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				

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 360	8 360
Võlad töövõtjatele	7 472	7 472
Maksuvõlad	3 449	3 449
Muud võlad	3 181	3 181
Muud viitvõlad	3 181	3 181
Tagatistasud	6 937	6 937
Kokku võlad ja ettemaksed	29 399	29 399
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 571	10 571
Võlad töövõtjatele	4 677	4 677
Maksuvõlad	14 103	14 103
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

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	43 109	39 576
Sotsiaalmaksud	14 637	13 391
Kokku tööjõukulud	57 746	52 967
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	6

Lisa 9 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	86 552	10 800	77 898	12 000

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 510	5 400	6 600
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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2016

Osaühing BREVINI (registrikood: 10636176) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHO KASK	Juhatuse liige	17.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	461 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 832
Kokku	479 023
Jaotamine	
eelmistele perioodidele kasumi arvelt	
Kokku	479 023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84398	44.99%	Jah
Muu toitlustamine	56291	103184	55.01%	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