

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Brendon Invest

registrikood: 10949478

tänava/talu nimi, Lõosilma tee 10

maja number:

küla: Vääna-Jõesuu küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76909

telefon: +372 5037759

e-posti aadress: peep@brendon.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad tarnijatele	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Osaühing kanti äriregistrisse 07.05.2003.a.

Osaühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja arendus ning konsultatsiooni- ja juhtimisteenuste osutamine.

2018. aastal tegeles osaühing konsultatsiooni- ja juhtimisteenuste osutamisega ning osaühingule kuuluva kinnisvara rendileandmisega.

Osaühingu juhatuse koosneb 1-st liikmest. Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ja soodustusi 2018. aastal ei arvestatud. Juhatuse liikme ja tegevjuhi ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud. Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid 2018 aastal ei olnud.

Ettevõttele kuuluv äripind oli välja renditud.

Konsolideerimisgrupi olulisemad näitajad ja suhtarvud:			
	2018	2017	
Müügitulu	157 812	140 635	112%
Puhaskasum	-175 002	112 502	-155%
Maksevõime üldine tase	2,01	1,86	
Likviidsuskordaja	2,01	1,86	
Puhaskasumi marginaal	-110,89%	80,8%	
Ärikasumi marginaal	-92,97%	66,6%	
Võõrkapitali osatähtsus	39,67%	35,49%	
ROA	-11,28%	6,31%	
ROE	-15,01%	8,39%	

maksevõime üldine tase= käibevara/lühiajalised kohustused

likviidsuskordaja = käibevara- varud/lühiajalised kohustused

ärikasumi marginaal= ärikasum/müügitulu *100

puhaskasumi marginaal = puhaskasum/müügitulu *100

võõrkapitali osatähtsus= kohustused kokku/ kogu varad

ROA= puhaskasum/kogu varad

ROE = puhaskasum/ omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	74 070	1
Nõuded ja ettemaksed	375 018	356 019
Kokku käibevarad	449 088	356 020
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	361 388	689 403
Nõuded ja ettemaksed	169 300	169 300
Kinnisvarainvesteeringud	565 078	565 078
Materiaalsed põhivarad	6 337	1 890
Kokku põhivarad	1 102 103	1 425 671
Kokku varad	1 551 191	1 781 691
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	131 409	128 772
Võlad ja ettemaksed	98 643	62 818
Kokku lühiajalised kohustised	230 052	191 590
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	155 305	208 214
Võlad ja ettemaksed	0	41 051
Kokku pikaajalised kohustised	155 305	249 265
Kokku kohustised	385 357	440 855
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493
Muud reservid	375 986	375 986
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	937 432	824 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 002	112 502
Kokku omakapital	1 165 834	1 340 836
Kokku kohustised ja omakapital	1 551 191	1 781 691

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	157 812	140 635
Muud äritulud	3	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 660	-702
Mitmesugused tegevuskulud	-54 304	-36 185
Tööjõukulud	-7 026	-8 495
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 314	-1 056
Muud ärikulud	-234 230	-532
Ärikasum (kahjum)	-146 719	93 665
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	3 736
Intressitulud	9 143	30 465
Intressikulud	-12 229	-15 232
Muud finantstulud ja -kulud	-25 197	-132
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-175 002	112 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 002	112 502

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-146 719	93 665
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 314	-1 056
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-217 227	0
Muud korrigeerimised	0	-227 904
Kokku korrigeerimised	-218 541	-228 960
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 612	80 493
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	11 752
Laekunud intressid	9 142	30 459
Makstud intressid	-12 229	-15 232
Muud rahavood äritegevusest	-178 025	27 825
Kokku rahavood äritegevusest	-533 760	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	286 714	144 490
Saadud laenude tagasimaksed	321 115	-144 831
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	340
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	607 829	-1
Kokku rahavood	74 069	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 069	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 070	1

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	24 925	2 493	315 270	824 930	1 167 618
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	24 925	2 493	315 270	824 930	1 167 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)				112 502	112 502
Muutused reservides			60 716		60 716
31.12.2017	24 925	2 493	375 986	937 432	1 340 836
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	24 925	2 493	375 986	937 432	1 340 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-175 002	-175 002
31.12.2018	24 925	2 493	375 986	762 430	1 165 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brendon Invest 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse bilansis muude reservide all. 2016. aastal kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtet muudeti ja kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole 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 selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 25 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes on põhivarana bilansis kajastatud varad maksumusega üle 639 euro ning kasutusajaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm on kehtestatud igale põhivara objektile eraldi, lähtudes tema kasulikust tööeas. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: Firmaväärtus 10 aastat Arvutitarkvara 3-5 aastat Kaubamärgid 3-10 aastat Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Igal bilansipäeval hinnatakse [materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ning sidusettevõtetesse investeeringute puhul] vara väärtuse võimaliku 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 või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). 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 (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

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

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on

maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte 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. 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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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 (2014:21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades. .

Seotud osapooled

Brendon Invest OÜ seotud osapoolteks loetakse: - tegev- ja kõrgem juhtkond, nende lähikondsed ning nendega seotud ettevõtted

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. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontodel	74 070	1
Kokku raha	74 070	1

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
2165555-9	Directo Oy	Soome	Directo müük	70	70
556829-3202	Directos Sweden AB	Rootsi	Directo müük	90	90
10888512	Carsus Lab OÜ	Eesti	Programmeerimine	62	62
10423010	Simson OÜ	Eesti	Tarbeelektronika hooldus	77	0
2551038-1	Simson ServiceNet Oy	Soome	Tarbeelektronika hooldus	0	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
Directo Oy	0	1 750	1 750
Directos Sweden AB	4 885		4 885
Carsus Lab OÜ	109 440		109 440
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	114 325	1 750	116 075

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Simson ServiceNet Oy	60	20.07.2018	2 500

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Simson OÜ	100	10 000	-17 001

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
125943981	Directo UAB	Leedu	Directo müük	40	40
12496791	Scalematic OÜ	Eesti	Tootearendus	21.90	21.90
10004826	Pristis AS	Eesti	Turvasüsteemide käitlus	6	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	125 743	70 165	195 908
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	125 743	70 165	195 908
31.12.2017			
Soetusmaksumus	125 743	70 165	195 908
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	125 743	70 165	195 908
31.12.2018			
Soetusmaksumus	125 743	70 165	195 908
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	125 743	70 165	195 908

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	308 454
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 716
31.12.2017	369 170
31.12.2018	369 170

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 085	50 476
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 632	6 212

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 330	5 330	5 330
Akumuleeritud kulum	-2 384	-2 384	-2 384
Jääkmaksumus	2 946	2 946	2 946
Amortisatsioonikulu	-1 056	-1 056	-1 056
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 330	5 330	5 330
Akumuleeritud kulum	-3 440	-3 440	-3 440
Jääkmaksumus	1 890	1 890	1 890
Ostud ja parendused	5 761	5 761	5 761
Muud ostud ja parendused	5 761	5 761	5 761
Amortisatsioonikulu	-1 314	-1 314	-1 314
31.12.2018			
Soetusmaksumus	11 091	11 091	11 091
Akumuleeritud kulum	-4 754	-4 754	-4 754
Jääkmaksumus	6 337	6 337	6 337

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	75 000	75 000		
Investeeringislaen lühiajaline osa	56 409	56 409		
Lühiajalised laenud kokku	131 409	131 409		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen pikajaline	155 305		155 305	
Pikaajalised laenud kokku	155 305		155 305	
Laenukohustised kokku	286 714	131 409	155 305	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	128 772	128 772		
Lühiajalised laenud kokku	128 772	128 772		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen pikajaline	208 214		208 214	
Pikaajalised laenud kokku	208 214		208 214	
Laenukohustised kokku	336 986	128 772	208 214	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 580	16 580	
Võlad töövõtjatele	966	966	
Maksuvõlad	4 346	4 346	
Saadud ettemaksed	76 751	76 751	
Muud saadud ettemaksed	76 751	76 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 643	98 643	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 518	12 518	
Võlad töövõtjatele	961	961	
Maksuvõlad	1 586	1 586	
Muud võlad	888	888	
Intressivõlad	888	888	
Saadud ettemaksed	87 916	46 865	41 051
Muud saadud ettemaksed	87 916	46 865	41 051
Kokku võlad ja ettemaksed	103 869	62 818	41 051

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Hankijatele tasumata arved	16 580	12 519
Kokku võlad tarnijatele	16 580	12 519

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	500	495
Puhkusetasude kohustis	467	467
Kokku võlad töövõtjatele	967	962

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 168	118 295
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	108 644	22 340
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 812	140 635
Kokku müügitulu	157 812	140 635
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	36 085	47 517
Konsultatsioonid ja muud teenused	121 727	93 118
Kokku müügitulu	157 812	140 635

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	6 430	5 940
Elektrienergia	2 199	1 866
Soojusenergia	4 231	4 074
Mitmesugused bürookulud	47 874	30 245
Kokku mitmesugused tegevuskulud	54 304	36 185

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 251	5 995
Sotsiaalmaksud	1 733	1 978
töötuskindlustus	42	48
Kokku tööjõukulud	7 026	8 021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja		312
Tütarettevõtjad	16 645	1 757

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	768	118 964	58 620	3 720

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 251	5 995

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Osaühing Brendon Invest (registrikood: 10949478) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP LÕOKE	Juhatuse liige	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	937 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 002
Kokku	762 430
Katmine	
Kokku	762 430

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	157812	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peep Lõoke	36409110292	Eesti	24925 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037759
E-posti aadress	peep@brendon.ee