

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Brando Invest

registrikood: 10489769

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5031805

faks: +372 6811319

e-posti aadress: mart.lee@agency.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Brando Invest on asutatud 1999.a. ning ettevõtte põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2017.a. töid sidusettevõtted Brando Invest OÜ-le finantskulu summas -2 549eurot, mis tekkis kapitaliosaluse meetodi kajastamisest.

2017. a. omakapital on positiivne (624 231 eur).

2017. a. saadi müügitulu 5 702 eur (2016.a. 4 000 eur).

OÜ Brando Invest juhatuse on üheliikmeline. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Edaspidine ettevõtte tegevuskava näeb ette uute investeerimisvõimaluste otsimist ning varade soetamist. Eelkõige pööratakse tähelepanu kinnisvarale.

Peamised suhtarvud:

<i>Finantssuhtarvud</i>	<i>Valem</i>	2017	2016
<i>Võlakordaja</i>	<i>Kogu võlgnevus/varad</i>	0,01	0,02
<i>Likviidsuskordaja</i>	<i>Käibevara/lühiajalised kohustused</i>	63.32	54.28

Mart Lee

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	126 830	134 558	
Finantsinvesteeringud	938	938	
Nõuded ja ettemaksed	437 384	417 033	2
Kokku käibevarad	565 152	552 529	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	40 713	42 612	3
Nõuded ja ettemaksed	21 558	28 540	
Materiaalsed põhivarad	6 143	10 763	4
Kokku põhivarad	68 414	81 915	
Kokku varad	633 566	634 444	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 878	7 105	5
Võlad ja ettemaksed	5 457	3 056	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 335	10 161	
Kokku kohustised	9 335	10 161	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	615 072	731 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 347	-110 471	
Kokku omakapital	624 231	624 283	
Kokku kohustised ja omakapital	633 566	634 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 702	4 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 316	-8 499	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 620	-4 620	4
Muud ärikulud	-7	-4	
Ärikasum (kahjum)	-5 241	-9 123	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-2 549	-113 338	3
Intressitulud	15 858	12 328	
Intressikulud	-121	-175	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-163	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 947	-110 471	
Tulumaks	-1 600	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 347	-110 471	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brando Invest 2017. 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.

OÜ Brando Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiad, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksuses

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul on olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse on OÜ Brando Invest aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt on võetud investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja tütarettevõtte vaheliste tehingute puhul täies ulatuses, investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektureid nende vastavusse viimiseks OÜ Brando Invest arvestuspõhimõtetele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksud) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä. Intressitul nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 256 Eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 256 Euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mitte tagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginii ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 256

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. 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 bilansiiliste 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

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. OÜ Brando Invest seotud osapoolteks on:

- a) sidusettevõtte;
- b) omanikule kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Brando Invest ärioludele otsustele;

d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	363	363	
Ostjatelt laekumata arved	363	363	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 362	1 362	
Muud nõuded	457 025	435 467	21 558
Laenunõuded	440 468	420 468	20 000
Intressinõuded	16 557	14 999	1 558
Ettemaksed	192	192	
Tulevaste perioodide kulud	192	192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 942	437 384	21 558
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	189	189	0
Ostjatelt laekumata arved	189	189	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 062	1 062	0
Muud nõuded	444 130	415 590	28 540
Laenunõuded	434 739	406 739	28 000
Intressinõuded	9 391	8 851	540
Ettemaksed	192	192	0
Tulevaste perioodide kulud	192	192	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	445 573	417 033	28 540

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11716285	Ideal Assets OÜ	Eesti	kinnisvaratehingud	25	25
11598207	Sunwave OÜ	Eesti	Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	25	25
10805182	Stendal Halduse OÜ	Eesti	Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	25
14005900	IAPA Vara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	33.33	33.33
14099752	Rohuneeme Arenduse OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Stendal Halduse OÜ	42 612		-1 899	40 713
Rohuneeme Arendus OÜ		650	-650	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	42 612	650	-2 549	40 713

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	23 083	23 083	23 083
Akumuleeritud kulum	-7 700	-7 700	-7 700
Jääkmaksumus	15 383	15 383	15 383
Amortisatsioonikulu	-4 620	-4 620	-4 620
31.12.2016			
Soetusmaksumus	23 083	23 083	23 083
Akumuleeritud kulum	-12 320	-12 320	-12 320
Jääkmaksumus	10 763	10 763	10 763
Amortisatsioonikulu	-4 620	-4 620	-4 620
31.12.2017			
Soetusmaksumus	23 083	23 083	23 083
Akumuleeritud kulum	-16 940	-16 940	-16 940
Jääkmaksumus	6 143	6 143	6 143

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	2 897	2 897	0	0	1,99%+6 kuu euribor	EUR	
Kapitalirendikohustised kokku	2 897	2 897					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	7 105	7 105	0	0	1,99%+6 kuu euribor	EUR	30.05.2017
Kapitalirendikohustised kokku	7 105	7 105	0	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	6 143	10 763
Kokku	6 143	10 763

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 429	1 429
Maksuvõlad	1 995	1 995
Muud võlad	2 033	2 033
Muud viitvõlad	2 033	2 033
Kokku võlad ja ettemaksed	5 457	5 457
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 023	1 023
Muud võlad	2 033	2 033
Muud viitvõlad	2 033	2 033
Kokku võlad ja ettemaksed	3 056	3 056

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-190	-1 219
Kütus	-190	-1 219
Ostetud teenused	-4 354	-6 085
Autokulud	-71	-1 047
Muud	-1 701	-148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 316	-8 499

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	380 603	0	369 169	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 588	0	14 259	615

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Äriühingud	37 964	38 536	2,5-10%	EUR	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Äriühingud	11 500				

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Äriühingud	427 628	134 312	2,5-10%	EUR	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Äriühingud	14 000	0	2,5%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2016
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.10.2019

osaühing Brando Invest (registrikood: 10489769) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LEE	Juhatuse liige	03.10.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	615 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 347
Kokku	621 419
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	624 231
Kokku	624 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3702	64.92%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	2000	35.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Lee	37001310243	Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6811319
Mobiiltelefon	+372 5031805
E-posti aadress	mart.lee@agency.ee