

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Brandvogue OÜ

registrikood: 12118327

tänava/talu nimi, Silmu tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

e-posti aadress: toptradearved@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Brandvogue OÜ asutati 09.06.2011. Brandvogue OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal kujunes ettevõtte müügituluks 80 793 eurot ja aruandeaasta kahjumiks 43 245 eurot.

2018. aastal maksti juhatuse liikmele tasu summas 6 000 eurot.

Heiki Mägi juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 332	18 307	
Nõuded ja ettemaksed	68 468	253 608	2
Varud	110 691	10 532	
Kokku käibevarad	182 491	282 447	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 118 981	1 144 847	3
Materiaalsed põhivarad	58 199	73 404	
Kokku põhivarad	1 177 180	1 218 251	
Kokku varad	1 359 671	1 500 698	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	79 929	620 566	6
Võlad ja ettemaksed	15 625	14 471	
Kokku lühiajalised kohustised	95 554	635 037	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	464 677	22 976	6
Kokku pikaajalised kohustised	464 677	22 976	
Kokku kohustised	560 231	658 013	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	
Ülekurss	772 153	772 153	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 432	112 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 245	-44 781	
Kokku omakapital	799 440	842 685	
Kokku kohustised ja omakapital	1 359 671	1 500 698	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	80 793	84 055	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 577	-49 539	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 054	-15 215	
Tööjõukulud	-15 335	-8 311	5,6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 070	-44 944	
Muud ärikulud	-286	-369	
Ärikasum (kahjum)	-33 529	-34 323	
Intressikulud	-9 716	-10 469	
Muud finantstulud ja -kulud	0	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 245	-44 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 245	-44 781	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brandvogue OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara objekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast tema arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt tema kasulikkusest elueast.

Brandvogue OÜ kinnisvarainvesteeringute (ehitised ja rajatised) keskmine kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse punktis Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Kuna 2018. aastal polnud ettevõttel võimalik hinnata kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust mõistliku kulu ja pingutusega, siis on need kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised, sh võetud laenud, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel

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 õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varast saadud kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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.

Finantsvarade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule 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 kohta. 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. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 917	20 917
Ostjatelt laekumata arved	20 917	20 917
Muud nõuded	47 441	47 441
Laenunõuded	47 441	47 441
Ettemaksed	110	110
Muud makstud ettemaksed	110	110
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 468	68 468
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 906	5 906
Ostjatelt laekumata arved	5 906	5 906
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	890	890
Muud nõuded	246 725	246 725
Laenunõuded	246 725	246 725
Ettemaksed	87	87
Muud makstud ettemaksed	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 608	253 608

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	37 800	1 060 060	1 097 860
Akumuleeritud kulum	0	-81 278	-81 278
Jääkmaksumus	37 800	978 782	1 016 582
Ostud ja parendused		159 000	159 000
Amortisatsioonikulu		-30 865	-30 865
Muud muutused		130	130
31.12.2017			
Soetusmaksumus	37 800	1 219 190	1 256 990
Akumuleeritud kulum	0	-112 143	-112 143
Jääkmaksumus	37 800	1 107 047	1 144 847
Ostud ja parendused		5 000	5 000
Amortisatsioonikulu		-30 866	-30 866
31.12.2018			
Soetusmaksumus	37 800	1 224 190	1 261 990
Akumuleeritud kulum	0	-143 009	-143 009
Jääkmaksumus	37 800	1 081 181	1 118 981

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 793	84 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 793	84 055
Kokku müügitulu	80 793	84 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	78 431	84 055
Autorent	2 362	0
Kokku müügitulu	80 793	84 055

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 461	6 212
Sotsiaalmaksud	3 874	2 099
Kokku tööjõukulud	15 335	8 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		119 805		221 590
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 887		201 494	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	275			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	8 311

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2019

Brandvogue OÜ (registrikood: 12118327) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MÄGI	Juhatuse liige	11.10.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 245
Kokku	24 187
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 187
Kokku	24 187

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78431	97.08%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TopTrade OÜ	10982412	Eesti	3100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toptradearved@gmail.com