

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Brembo Kinnisvara

registrikood: 10730863

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

telefon: +372 6283636

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Brembo Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	512	9 205
Nõuded ja ettemaksed	10	250 297
Kokku käibevarad	522	259 502
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	53 627	0
Nõuded ja ettemaksed	540 118	534 492
Kokku põhivarad	593 745	534 492
Kokku varad	594 267	793 994
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	200 000
Võlad ja ettemaksed	34 823	35 074
Kokku lühiajalised kohustised	34 823	235 074
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	9 000
Kokku pikaajalised kohustised	0	9 000
Kokku kohustised	34 823	244 074
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 451	3 451
Kohustuslik reservkapital	345	345
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 124	538 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 524	7 832
Kokku omakapital	559 444	549 920
Kokku kohustised ja omakapital	594 267	793 994

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Üldhalduskulud	-253	-1 545
Muud ärikulud	-59 846	0
Ärikasum (kahjum)	-60 099	-1 545
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	53 627	0
Intressitulud	27 026	15 415
Intressikulud	-11 030	-6 038
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 524	7 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 524	7 832

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brembo Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Brembo Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

OÜ Brembo Kinnisvara kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt §15 lõikele 2.

Finantsvarad

Finantsvaradena on kajastatud raha ja raha lähendeid, nõudeid ostjate vastu ja laenu nõudeid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algelt kajastati.

Intressitulud nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (vaata selle kohta arvestuspõhimõtet G).

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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 bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust,

mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks on loetud: ettevõttes olulist osalust omavaid juriidilisest isikust osanikke ja tegevjuhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	512	9 205
Kokku raha	512	9 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	540 128	10	540 118
Laenunõuded	519 528		519 528
Intressinõuded	20 590		20 590
Viitlaekumised	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	540 128	10	540 118

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 846	59 846	
Ostjatelt laekumata arved	59 846	59 846	
Muud nõuded	724 943	190 451	534 492
Laenunõuded	709 528	190 000	519 528
Intressinõuded	15 415	451	14 964
Kokku nõuded ja ettemaksed	784 789	250 297	534 492

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12354996	Madara Kinnisvara	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
12354996	0	53 627	53 627
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	53 627	53 627

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	209 000	200 000	9 000	
Pikaajalised laenud kokku	209 000	200 000	9 000	
Laenukohustised kokku	209 000	200 000	9 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	34 823	34 823
Intressivõlad	34 823	34 823
Kokku võlad ja ettemaksed	34 823	34 823
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	35 074	35 074
Intressivõlad	35 074	35 074
Kokku võlad ja ettemaksed	35 074	35 074

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 451	3 451
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Emaettevõtja	9 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

Osaühing Brembo Kinnisvara (registrikood: 10730863) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA PIHEL	Juhatuse liige	18.06.2020
PEETER LILLESTIK	Juhatuse liige	07.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 524
Kokku	555 648

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ JP Reovesi	11669060	Nautse küla, Muhu vald, Saare maakond, Eesti	27000 EEK (Lihtomand)
osaühing BUENAS	10173813	Eesti	27000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283636
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee