

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Brandvogue OÜ

registrikood: 12118327

tänavatänu nimi: Silmu tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Brandvogue OÜ asutati 09.06.2011. Brandvogue OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal kujunes ettevõtte müügituluks 97 232 eurot ja aruandeaasta kasumiks 45 979 eurot.

2019. aastal maksti juhatuse liikmele tasu summas 9031 eurot.

Heiki Mägi juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 438	3 332	
Nõuded ja ettemaksed	77 439	68 468	
Varud	87 696	110 691	
Kokku käibevarad	169 573	182 491	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 283 641	1 118 981	2
Materiaalsed põhivarad	44 079	58 199	
Kokku põhivarad	1 327 720	1 177 180	
Kokku varad	1 497 293	1 359 671	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 324	79 929	
Võlad ja ettemaksed	20 706	15 625	
Kokku lühiajalised kohustised	59 030	95 554	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	592 844	464 677	
Kokku pikaajalised kohustised	592 844	464 677	
Kokku kohustised	651 874	560 231	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	
Ülekurss	772 153	772 153	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 187	67 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 979	-43 245	
Kokku omakapital	845 419	799 440	
Kokku kohustised ja omakapital	1 497 293	1 359 671	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	97 232	80 793	3
Muud äritulud	62 203	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 333	-26 577	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 426	-26 054	
Tööjõukulud	-22 299	-15 335	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 302	-46 070	
Muud ärikulud	-444	-286	
Ärikasum (kahjum)	54 631	-33 529	
Intressitulud	1 001	0	
Intressikulud	-9 653	-9 716	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 979	-43 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 979	-43 245	

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 finantskohustused, 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	189 500		189 500
Amortisatsioonikulu		-24 840	-24 840
31.12.2019			
Soetusmaksumus	227 300	1 224 190	1 451 490
Akumuleeritud kulum	0	-167 849	-167 849
Jääkmaksumus	227 300	1 056 341	1 283 641

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 232	80 793
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 232	80 793
Kokku müügitulu	97 232	80 793
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	93 132	78 431
Autorent	4 100	2 362
Kokku müügitulu	97 232	80 793

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	16 658	11 461
Sotsiaalmaksud	5 641	3 874
Kokku tööjõukulud	22 299	15 335
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		118 575		119 805
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 200	82 920	29 887	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	525		275	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	9 031	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

Brandvogue OÜ (registrikood: 12118327) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MÄGI	Juhatuse liige	21.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 979
Kokku	70 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 166
Kokku	70 166

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93132	95.78%	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