

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ Braves Holding

registrikood: 11226078

tänava nimi, Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Braves Holding on 2006.aastal asutatud ettevõte, kelle peamised tegevusalad on kinnisvara rent ja ärialane nõustamine.

Tingituna kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse vähenemisest lõppes majandusaasta kahjumiga.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele arvestati tasu 46752 krooni, muid soodustusi juhatuse liikmele ei tehtud.

Lähiaastatel jätkatakse samades tegevusvaldkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Braves Holding 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Braves Holding on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	449	9 146	2
Nõuded ja ettemaksed	54 885	61 049	3
Kokku käibevara	55 334	70 195	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	10 235	1 455	
Nõuded ja ettemaksed	1 794 096	1 666 311	
Kinnisvarainvesteeringud	7 936 100	8 582 900	4
Materiaalne põhivara	4 810	19 240	5
Kokku põhivara	9 745 241	10 269 906	
Kokku varad	9 800 575	10 340 101	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	819 267	956 147	
Võlad ja ettemaksed	164 679	128 812	6
Kokku lühiajalised kohustused	983 946	1 084 959	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 163 502	6 939 612	
Kokku pikaajalised kohustused	7 163 502	6 939 612	
Kokku kohustused	8 147 448	8 024 571	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 271 530	2 189 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-662 403	81 976	
Kokku omakapital	1 653 127	2 315 530	
Kokku kohustused ja omakapital	9 800 575	10 340 101	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	702 503	1 426 728	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-432 981	-309 975	
Mitmesugused tegevuskulud	-122 133	-285 492	
Tööjõukulud	-62 184	-62 184	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 430	-14 431	
Muud ärikulud	-651 642	-491 179	
Ärikasum (-kahjum)	-580 867	263 467	
Finantstulud ja -kulud	-81 536	-181 491	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-662 403	81 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-662 403	81 976	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-580 867	263 467
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 430	14 431
Muud korrigeerimised	646 800	487 100
Kokku korrigeerimised	661 230	501 531
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 164	-58 313
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 083	86 916
Laekunud intressid	25	99
Kokku rahavood äritegevusest	100 635	793 700
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud sidusettevõtjate müügist	3 000	0
Antud laenud	-50 000	-10 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 000	-10 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	530 200	680 000
Saadud laenude tagasimaksed	-443 191	-1 264 053
Makstud intressid	-148 809	-248 782
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 800	-832 835
Kokku rahavood	-8 165	-49 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 146	58 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 165	-49 135
Valuutakursside muutuste mõju	-532	-685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	449	9 146

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 189 554	2 233 554
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	81 976	81 976
31.12.2008	40 000	4 000	2 271 530	2 315 530
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-662 403	-662 403
31.12.2009	40 000	4 000	1 609 127	1 653 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Braves Holding 2009. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid

välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	449	9 146
Kokku raha	449	9 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	15 985	16 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	465	9 252
Ettemaksed	38 435	35 797
Kokku Nõuded ja ettemaksed	54 885	61 049

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		9 070 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-487 100
31.12.2008		8 582 900
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-646 800
31.12.2009		7 936 100
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	327 503	366 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 813	49 055

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	36 076	36 076
Akumuleeritud kulum	-2 405	-2 405
Jääkmaksumus	33 671	33 671
Amortisatsioonikulu	-14 431	-14 431
31.12.2008		
Soetusmaksumus	36 076	36 076
Akumuleeritud kulum	-16 836	-16 836
Jääkmaksumus	19 240	19 240
Amortisatsioonikulu	-14 430	-14 430
31.12.2009		
Soetusmaksumus	36 076	36 076
Akumuleeritud kulum	-31 266	-31 266
Jääkmaksumus	4 810	4 810

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	78 729	84 925
Võlad töövõtjatele	3 550	3 550
Maksuvõlad	3 352	3 264
Muud võlad	64 048	37 073
Saadud ettemaksed	15 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	164 679	128 812

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	46 752	46 752
Sotsiaalmaksud	15 432	15 432
Kokku tööjõukulud	62 184	62 184
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 794 096	0	1 666 311	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	3 629 256	0	3 827 056
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	570 000	0	160 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	77 785	0	75 297	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	32 000	0	192 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	491 896	76 472	555 988	55 570

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	46 752	46 752

Juhatuse liikmele arvestati tasu 46752 krooni, muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Braves Holding (registrikood: 11226078) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Juhatuse liige	26.10.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 271 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-662 403
Kokku	1 609 127
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 609 127
Kokku	1 609 127

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 271 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-662 403
Kokku	1 609 127
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 609 127
Kokku	1 609 127

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	327503	46.62%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	375000	53.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riccardo Lelmi	35911130363	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
E-posti aadress	riccardo@erel.ee