

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing Brembo Kinnisvara**registrikood:** 10730863

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 11317

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Brembo Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2007. aastal oli müügitulu 1 878 079 kr , mis saadi bürooruumide rentimisest Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Mati Tusov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Brembo Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 18.05.2011.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Brembo Kinnisvarajätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 18.05.2011.a.

Mati Tusov

Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	27 318	113 821
Nõuded ja ettemaksed	3 186 893	2 529 304
Kokku käibevara	3 214 211	2 643 125
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	6 638 865	6 638 865
Kokku põhivara	6 638 865	6 638 865
Kokku varad	9 853 076	9 281 990
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 071 182	2 613 930
Võlad ja ettemaksed	2 128 606	1 072 135
Kokku lühiajalised kohustused	4 199 788	3 686 065
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 660 310	3 049 938
Kokku pikaajalised kohustused	2 660 310	3 049 938
Kokku kohustused	6 860 098	6 736 003
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	54 000	54 000
Kohustuslik reservkapital	5 400	5 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 486 587	2 248 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 991	237 720
Kokku omakapital	2 992 978	2 545 987
Kokku kohustused ja omakapital	9 853 076	9 281 990

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 878 079	2 306 769
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 320 230	-1 712 001
Brutokasum (-kahjum)	557 849	594 768
Üldhalduskulud	-79 137	-141 432
Muud äritulud	6 466	
Muud ärikulud	-4 235	-5 712
Äriksaum (-kahjum)	480 943	447 624
Finantstulud ja -kulud	-33 952	-209 904
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	446 991	237 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 991	237 720

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	480 943	447 624
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist		19 826
Kokku korrigeerimised		19 826
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-576 176	-279 298
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	406 482	-125 433
Kokku rahavood äritegevusest	311 249	62 719
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist		750 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		750 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-282 387	-552 671
Makstud intressid	-114 366	-209 904
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-396 753	-762 575
Kokku rahavood	-85 504	50 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 821	63 677
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-85 504	50 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 317	113 821

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	54 000	5 400	2 248 867	2 308 267
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			237 720	237 720
31.12.2009	54 000	5 400	2 486 587	2 545 987
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			446 991	446 991
31.12.2010	54 000	5 400	2 933 578	2 992 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brembo Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistava. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses (vaata arvestuspõhimõtet G)

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise

kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustused

Finantskohustused 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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	7 608	
Arvelduskontod	19 710	113 821
Kokku raha	27 318	113 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 617 213	1 121 017
Ostjatelt laekumata arved	1 617 213	1 121 017
Muud nõuded	1 569 680	1 408 287
Laenunõuded	1 283 236	1 408 287
Intressinõuded	286 444	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 186 893	2 529 304

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 617 213	1 121 017
Kokku nõuded ostjate vastu	1 617 213	1 121 017

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	80 973	68 624
Maamaks	3 366	
Intress	8 986	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93 325	68 624

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		7 408 691
Müügid		-769 826
31.12.2009		6 638 865
31.12.2010		6 638 865
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 878 079	2 306 769
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 342 866	-1 712 001
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		750 000

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	1 661 867	1 661 867		
Lühiajalised laenud kokku	1 661 867	1 661 867		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaenud	3 069 625	409 315	2 660 310	
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 069 625	409 315	2 660 310	
Laenukohustused kokku	4 731 492	2 071 182	2 660 310	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	2 217 758	2 217 758		
Lühiajalised laenud kokku	2 217 758	2 217 758		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	3 446 110	396 172	3 049 938	
Pikaajalised laenud kokku	3 446 110	396 172	3 049 938	
Laenukohustused kokku	5 663 868	2 613 930	3 049 938	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 465 807	886 511
Maksuvõlad	93 325	68 624
Muud võlad	569 474	117 000
Intressivõlad	569 474	
Muud viitvõlad		117 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 128 606	1 072 135

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Jooksvad hankijate võlad	1 465 807	886 511
Kokku võlad tarnijatele	1 465 807	886 511

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	54 000	54 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 878 079	2 306 769
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 878 079	2 306 769
Kokku müügitulu	1 878 079	2 306 769
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara rentimine	1 878 079	2 306 769
Kokku müügitulu	1 878 079	2 306 769

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	685 755	0	732 932
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 617 213	1 344 101	1 121 017	1 264 826

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 878 079	2 306 769

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Brembo Kinnisvara (registrikood: 10730863) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 486 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 991
Kokku	2 933 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1878079	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Pärnu mnt 139	54000 EEK

Sidevahendid

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