

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: BREIC Ida-Eesti Investeeringud Osaühing

registrikood: 11298333

tänavatalu nimi, Gerassimovi 9-4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Narva linn

vald:

postisihtnumber: 20104

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: 55511215

faks:

e-posti aadress: priit.ronk@mail.ee

veebilehe aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 5 Laenukohustused	14
Lisa 6 Osakapital	15
Lisa 7 Tööjõukulud	16
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 10 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Firmale kuulub kaks kinnistut Lääne-Virumaal. 2009 jätkati kinnistute arendustegevust.

Seoses kinnisvaraturgude langusega ei planeerita kinnistute müüki ka 2010 aastal.

BREIC Ida-Eesti Investeeringud OÜ töötajad puuduvad. Osaühingu juhatus on üheliikmeline, tasu ja hüvitisi liikmeks oleku eest makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Breic Ida-Eesti Investeeringud juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜBreic Ida-Eesti Investeeringud finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ's Breic Ida-Eesti Investeeringud aktiivne tegevus puudub.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68	1 203	
Nõuded ja ettemaksud	0	28 658	2
Kokku käibevara	68	29 861	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 376 000	2 640 000	3
Kokku põhivara	2 376 000	2 640 000	
Kokku varad	2 376 068	2 669 861	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	113 576	147 450	4
Kokku lühiajalised kohustused	113 576	147 450	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	299 327	278 500	5
Kokku pikaajalised kohustused	299 327	278 500	
Kokku kohustused	412 903	425 950	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 197 711	2 951 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-280 746	-754 082	
Kokku omakapital	1 963 165	2 243 911	
Kokku kohustused ja omakapital	2 376 068	2 669 861	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 547	-6 005	
Muud ärikulud	0	-6 698	
Ärikasum (-kahjum)	-2 547	-12 703	
Finantstulud ja -kulud	-278 199	-741 379	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-280 746	-754 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-280 746	-754 082	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 547	-12 703
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 189	-12 389
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 604	64 700
Kokku rahavood äritegevusest	-21 962	39 608
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-67 770
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-67 770
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 170	22 500
Saadud laenude tagasimaksud	-1 343	-2 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 827	20 500
Kokku rahavood	-1 135	-7 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 203	8 865
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 135	-7 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68	1 203

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000		2 955 993	2 997 993
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-754 082	-754 082
Muutused reservides		4 200	-4 200	
31.12.2008	42 000	4 200	2 197 711	2 243 911
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-280 746	-280 746
31.12.2009	42 000	4 200	1 916 965	1 963 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Breic Ida-Eesti Investeeringud OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Breic Ida-Eesti Investeeringud OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ning amortisatsiooni ei arvestata.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt vajalik eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tingimusliku kohustusena kajastatakse kohustusi, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või selle suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi

eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud (Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2008
	Ettemaks
Käibemaks	28 658
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 658

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		3 300 000
Ostud ja parendused		67 770
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-727 770
31.12.2008		2 640 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-264 000
31.12.2009		2 376 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 595	1 595

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	81 864	129 938
Muud võlad	31 712	17 512
Kokku võlad ja ettemaksud	113 576	147 450

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidiline isik	299 327		299 327	
Pikaajalised laenud kokku	299 327		299 327	
Laenukohustused kokku	299 327		299 327	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidiline isik	278 500		278 500	
Pikaajalised laenud kokku	278 500		278 500	
Laenukohustused kokku	278 500		278 500	

Pikaajaline laen intressimääraga 5% aastas, tagasimaksetähtajaga 31.12.2013

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja järgi on osaühingu miinimum kapital 42 000 ja maksimum kapital 168 000 krooni.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-14 200	-13 609
Intressikulu laenudelt	-14 200	-13 609
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutustest	-264 000	-727 770
Kokku finantstulud ja -kulud	-278 199	-741 379

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Ettevõtte tulumaks	509 573	584 202
Kokku tingimuslikud kohustused	509 573	584 202

Breic Ida-Eesti Investeeringud OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 1 916 965 krooni. Lisas on toodud maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Real Estate Investment Center OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	331 039	296 012
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		48 073

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	14 200	13 609

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

BREIC Ida-Eesti Investeeringud Osühing (registrikood: 11298333) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT RONK	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan 2009.a. aruande	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 197 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-280 746
Kokku	1 916 965
Aruandeaasta kahjum kaetake eelmiste perioodide kasumi arvelt, jaotuskõlblikku kasumit ei jaotata.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltic Real Estate Investment Centre OÜ	11087719	Vabaduse pst 110A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55511215
E-posti aadress	priit.ronk@mail.ee