

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Bryant Kinnisvara

registrikood: 11168369

tänava/talu nimi, Õnneheina tee 26
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74117

e-posti aadress: jaanus@lmh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Bryant Kinnisvara asutati 2005. aastal. 2021. aastal oli peamiseks tegevusalaks renditeenuse osutamine, mis jätkub ka 2022. aruandeaastal.

2021. aastal oli ettevõttes üks töötaja.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 832	208 977
Nõuded ja ettemaksed	1 803 566	1 686 551
Kokku käibevarad	1 832 398	1 895 528
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 667
Kinnisvarainvesteeringud	138 500	138 500
Materiaalsed põhivarad	37 406	61 214
Kokku põhivarad	175 906	201 381
Kokku varad	2 008 304	2 096 909
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	25 135	9 011
Kokku lühiajalised kohustised	25 135	9 011
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	836 355	991 245
Võlad ja ettemaksed	9 890	13 632
Kokku pikaajalised kohustised	846 245	1 004 877
Kokku kohustised	871 380	1 013 888
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112
Kohustuslik reservkapital	512	512
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 077 402	937 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 898	139 449
Kokku omakapital	1 136 924	1 083 021
Kokku kohustised ja omakapital	2 008 304	2 096 909

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	25 644	26 857
Mitmesugused tegevuskulud	-24 503	-37 453
Tööjõukulud	-9 377	-9 377
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 808	-23 808
Ärikasum (kahjum)	-32 044	-43 781
Intressitulud	86 775	184 063
Intressikulud	-833	-833
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 898	139 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 898	139 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Bryant Kinnisvara 2021. aasta väikeettevõtja 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

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

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

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 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.

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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 211	297 603	299 814
Akumuleeritud kulum		-214 792	-214 792
Jääkmaksumus	2 211	82 811	85 022
Amortisatsioonikulu		-23 808	-23 808
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 211	297 603	299 814
Akumuleeritud kulum		-238 600	-238 600
Jääkmaksumus	2 211	59 003	61 214
Amortisatsioonikulu		-23 808	-23 808
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 211	297 603	299 814
Akumuleeritud kulum		-262 408	-262 408
Jääkmaksumus	2 211	35 195	37 406

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 644	26 857
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 644	26 857
Kokku müügitulu	25 644	26 857
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	25 644	26 857
Kokku müügitulu	25 644	26 857

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	7 008
Sotsiaalmaksud	2 369	2 369
Kokku tööjõukulud	9 377	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 656 764	144 000	27 130	1 773 633
Kokku antud laenud	1 656 764	144 000	27 130	1 773 633

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	991 245	145 000	846 245
Kokku laenukohustised	991 245	145 000	846 245

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Osaühing Bryant Kinnisvara (registrikood: 11168369) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 077 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 898
Kokku	1 131 300

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25644	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaanus@lmh.ee