

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Bernhart Arendus OÜ

registrikood: 14943277

tänava/talu nimi, Fortuuna tn 27

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50603

e-posti aadress: toomas@metec.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Osaühing Bernhard Arendus asutati omanike poolt eesmärgiga püstitada Fortuuna 29 kinnistule ühiselt elu-ärihoone.

2020. majandusaastal omandati osalus ühingus Fortuuna27/29, et koos arendada kinnisvara koos naaberkinnistu omanikuga. Aruandeaasta augustis väljastas Tartu Linnavalitsus hoone ehitamiseks ehtiusloa.

Aruande koostamise hetkeks on ehitustegevustega objektli ka alustatud ning kui majandusolukord lubab, on plaan see lõpetada 2024. aastal.

Kõigile äriühingule kuuluvatele korteriomanditele ühisarenduses on potentsiaalsed omanikud olemas.

Toomas Lepp

Juhatuse esimees/COB

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 262	405
Nõuded ja ettemaksed	20 227	6 240
Kokku käibevarad	35 489	6 645
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	137 250	137 250
Kokku põhivarad	137 250	137 250
Kokku varad	172 739	143 895
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	29 099	0
Võlad ja ettemaksed	222	0
Kokku lühiajalised kohustised	29 321	0
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	154 938	154 938
Kokku pikaajalised kohustised	154 938	154 938
Kokku kohustised	184 259	154 938
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 043	-21 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-477	35
Kokku omakapital	-11 520	-11 043
Kokku kohustised ja omakapital	172 739	143 895

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-55	-24
Muud ärikulud	-200	0
Ärikasum (kahjum)	-255	-24
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	59
Intressikulud	-222	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-477	35
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-477	35

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bernhart Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast.

Bernhart Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning täis euro täpsusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Bernhart Arendus OÜ ei ole teinud muudatusi eelnevas aruandes.

Arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi aruandeaasta jooksul muudetud ei ole.

Vigade korrigeerimine

Vigu ei tuvastatud.

Finantsvarad

Finantsvaraks on vara, mis on raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel ning teise ettevõtte omakapitali instrument.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas loetakse selle soetusmaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtust. Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva tasu nüüdisväärtust. Kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega, ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva tasu nominaalväärtust.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Aruandeaastal ettevõtte välisvaluutas toimunud tehinguid ning välisvaluutas fikseeritud finantsvara ja -kohustisi ei olnud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja tehinguga seotud kuludest (nt notaritasu, nõustajate tasud).

Soetusmaksumus on vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus ja kohustuse võtmisel selle eest saadud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, s.h. nõuded osanike vastu), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna, varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse FIFO meetodit.

Bioloogilised varad

01.01.2022 - 31.12.2022.a aruandeaastal bioloogilisi varasid ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kasutamisel käsitletakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid vastavalt RTJ juhendile 5 "Materiaalne ja immateriaalne põhivara" ehk käsitletakse nagu põhivara objekte. Kinnisvarainvesteeringule määratakse kasulik eluiga, arvestatakse kulumit ning võetakse arvesse võimalikud allahindlused, mis tulenevad väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Amortisatsiooni arvestatakse vastavalt põhivara gruppidele raamatupidamise sise-eeskirjades kehtestatud põhivara kasuliku eluea pikkusele.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt alustades põhivara kasutuselevõtmise kalendrikuust. Põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset vara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav; on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu; ja vara õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100**Finantskohustised**

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud börsiaktiaate (mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande), mille puhul tehingukulutusi ei liideta (ega arvata maha) algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Juhul kui soetatud finantskohustuse eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks makstud rahasumma nominaalväärtust.

Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega, ei erine tasu nüüdsväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul loetakse soetusmaksumuseks maksmisele kuuluva tasu nominaalväärtust.

Tulud

Majandusliku kasu suurenemine aruandeperioodil vara lisandumise või suurenemisenähtena või kohustiste vähenemisenähtena, mille tulemusel omakapital suureneb, välja arvatud omanike sissemaksed omakapitali.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale

Kulud

Majandusliku kasu vähenemine aruandeperioodil vara vähenemise, ammendumise või amortisatsioonina või kohustiste tekkimisena, mille tulemusena omakapital väheneb, välja arvatud omakapitali arvel omanikele tehtud väljamaksed.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osanikud;
- juhatuse liikmega seotud ettevõtted.

Tehingutes eelpool nimetatud osapooltega ei kasutata turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Bernhart Arendus OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	20 168	6 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 168	6 000

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	6 000	59
Kokku antud laenud	6 000	59

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2023

Bernhart Arendus OÜ (registrikood: 14943277) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LEPP	Juhatuse liige	09.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-477
Kokku	-21 520

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-477
Kokku	-21 520

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fortuuna Maja OÜ	14170355	Veibri küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	5839 EUR (Lihtomand)
Tambet Lepp	38002292740	Kakumetsa küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	1587 EUR (Lihtomand)
Hannes Lepp	37704272744	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1388 EUR (Lihtomand)
Anneli Org	47304052718	Petri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1186 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@metec.ee