

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: BRESC OÜ

registrikood: 12136029

tänavatänu nimi: Sauna tn 8-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 53335111

e-posti aadress: balticsestate@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Kasumiaruanne	5
Koondkasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 7 Laenukohustised	20
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 9 Muud võlad	22
Lisa 10 Osakapital	22
Lisa 11 Müügitulu	23
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 14 Tööjõukulud	24
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 16 Tulumaks	25
Lisa 17 Seotud osapooled	25
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	26
Lisa 19 Juhtkonnapoolsed hinnangud	27
Lisa 20 Finantsriskide juhtimine	29
Lisa 21 Vigade korrigeerimine	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

TEGEVUSARUANNE

Bresc OÜ asutati 2011. aasta juulikuus ja ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara lühiajaline üürile andmine, kinnisvara alased konsultatsioonid ja projektiarendused.

2017 aastal kolmekordistas ettevõtte oma lühiajaliselt üürile antavat kinnisvara. Tallinnas, Rotermanni kvartalis alustas aprillikuus tegevust majutusasutus 8ERA (Business Executive Rotermanni Apartments). Enam kui 600 m² pinda, mis koosneb 14-st korterist, panipaikadest ning parkimiskohtadest. Kogu investeeringu maht oli enam kui 3 miljonit eurot. Bresc OÜ jaoks oli see esimene kinnisvarainvesteering, mis oli osaliselt (1,368 mln.) finantseeritud ka kohaliku panga abiga.

Ettevõtte investeerib jätkuvalt ka renoveerimist vajavasse kinnisvarasse Tallinna Vanalinnas.

2017. aastal osteti:

- hoone aadressil Uus 33. Projektiga seotud renoveerimis- ja ehituslubade taotlemisega tegeletakse 2018. aasta esimeses pooles ning renoveerimistööde lõpptähtajaks on plaanitud 2019. aasta algus
- korter aadressil Pikk 39. Korteri heas korras ja alates jaanuarist 2018. a valmis majatustegevuseks
- kelder aadressil Sauna 8. Kelder omab eraldi sissepääsu, mis võimaldab edaspidi saada renditulu

2017. aastal viis Bresc OÜ läbi mitmeid kinnisvaraalaseid konsultatsioone Lätis, kus nõustati klienti 8ERA'ga analoogse projekti välja töötamisel. Teostatud tööde maht oli enam kui sada tuhat eurot.

Makroajanduslik seis oli kinnisvarainvesteeringute tegemiseks nii Tallinna Vanalinnas, kui ka Rotermanni kvartalis hea. Seda kinnitavad ka majandusarengu statistika ja kinnisvaraturu dünaamika.

Lühiajalise üüri turg Tallinnas on tugevalt hooajaline – jaanuarist märtsi lõpuni on aktiivsus kõige madalam ning juuni lõpust augusti lõpuni kõige kõrgem. Kõikumine võib olla enam kui 300%.

Lisaks äritegevusele, panustab Bresc OÜ ka heategevusse, toetades igakuiselt Eesti Juudi Kogukonda.

Aruandeaastal oli ettevõttel keskmiselt 2 töötajat. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele maksti juhatusel liikmeks olemise eest tasu 11 760 eurot.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Bresc OÜ järgmise aasta plaan on jätkata põhitegevusalal ja tegutseda kasumlikult.

Peamised suhtarvud

	2017	2016
Käibe kasv	16,14	319,18
Puhasrentaablus	1,43	151,01
ROE	0,59	59,24
ROA	0,17	26,81

Käibe kasv = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	637 059	548 534	11
Muud äritulud	17 659	73 232	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-279 117	-183 140	12
Mitmesugused tegevuskulud	-108 109	-99 835	13
Tööjõukulud	-47 912	-29 414	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 589	-48 396	4,5,6
Muud ärikulud	-24 078	-13 860	
Ärikasum (kahjum)	146 913	247 121	
Intressitulud	1 849	0	
Intressikulud	-81 626	-3 761	
Muud finantstulud ja -kulud	0	685 000	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 136	928 360	
Tulumaks	-58 000	-100 000	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 136	828 360	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 136	828 360	
Muu koondkasum (-kahjum):			
Muud koondkasumid (-kahjumid)	367 153	0	5
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	367 153	0	
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	376 289	828 360	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	313 378	1 928	1 259	2
Nõuded ja ettemaksed	180 485	236 254	61 294	3
Kokku käibevarad	493 863	238 182	62 553	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	150 000	0	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	544 134	0	0	4
Materiaalsed põhivarad	4 068 284	2 848 564	1 284 881	5
Immateriaalsed põhivarad	5 781	3 399	0	6
Kokku põhivarad	4 768 199	2 851 963	1 284 881	
Kokku varad	5 262 062	3 090 145	1 347 434	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	364 511	262	9 750	7
Võlad ja ettemaksed	87 555	54 112	27 773	8
Kokku lühiajalised kohustised	452 066	54 374	37 523	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	3 146 370	1 637 500	112 500	7
Võlad ja ettemaksed	121 066	0	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 267 436	1 637 500	112 500	
Kokku kohustised	3 719 502	1 691 874	150 023	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	550 000	550 000	550 000	10
Registreerimata osakapital	0	0	227 500	10
Muud reservid	364 256	0	0	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 168	19 911	-55 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 136	828 360	475 046	
Kokku omakapital	1 542 560	1 398 271	1 197 411	
Kokku kohustised ja omakapital	5 262 062	3 090 145	1 347 434	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	146 913	247 121	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	48 589	48 396	4,5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-5 985	-45 050	
Muud korrigeerimised	-9 662	0	
Kokku korrigeerimised	32 942	3 346	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-117 848	-129 910	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24 420	26 339	
Kokku rahavood äritegevusest	86 427	146 896	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 425 665	-1 614 504	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	742 933	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-483 824	0	
Antud laenud	-150 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 316 556	-1 614 504	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 449 500	2 545 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-582 322	-344 750	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 817	-712	
Makstud intressid	-31 782	-3 761	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-227 500	12
Makstud dividendid	-232 000	-400 000	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-56 000	-100 000	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 541 579	1 468 277	
Kokku rahavood	311 450	669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 928	1 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	311 450	669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	313 378	1 928	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	550 000	227 500	0	419 911	1 197 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	828 360	828 360
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-400 000	-400 000
Muud muutused omakapitalis	0	-227 500	0	0	-227 500
31.12.2016	550 000	0	0	848 271	1 398 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 136	9 136
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-232 000	-232 000
Muutused reservides	0	0	367 153		367 153
Muud muutused omakapitalis	0	0	-2 897	2 897	0
31.12.2017	550 000	0	364 256	628 304	1 542 560

Kirjel muud reservid kajastub põhivara ümberhindlus, vaata ka lisa 5.

Kirjel muud muutused omakapitalis kajastub jaotamata kasumisse kantud osa ümberhindlusreservist, mis on võrdne vara algse soetusmaksumuse baasilt arvestatud kulumi ja ümberhinnatud väärtuselt arvestatud kulumi vahega (vaata ka lisa 19).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bresc OÜ raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (International Financial Reporting Standards - IFRS), nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud (edaspidi IFRS).

Bresc OÜ majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Käesolev aruanne on esitatud eurodes, mis on ka ettevõtte arvestusvaluutaks.

Ettevõtte kasumiaruandes on esitatud kulud lähtuvalt nende olemusest. Ettevõtte on valinud koondkasumiaruande esitamiseks kahe aruande lähenemise, kus eraldi esitatakse kasumiaruanne ja koondkasumiaruanne.

Rahavoogude aruandes esitatakse äritegevuse rahavood kaudsel meetodil alustades ärikasumist, mida on korrigeeritud mitterahaliste tehingute mõjuga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

IFRS-I ESMAKORDNE RAKENDAMINE

Raamatupidamise aastaaruanded kuni 31. septembrini 2016 koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on ettevõtte esimene aruanne, mis on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS) ja nimetatud standardite tõlgendustega. Alates 31.12.2017 lõppenud aruandeperioodide kohta koostab ettevõtte raamatupidamise aastaaruandeid kooskõlas IFRS-ga.

IFRS-le ülemineku kuupäev on 1.1.2016. Käesolevas aruandes on tagasiulatuvalt kajastatud arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused seoses IFRS-le üleminekul alates 1.1.2016. Tagasiulatuvate muudatuste tegemisel on lähtutud 31.12.2017 seisuga kehtivatest standarditest.

Seoses üleminekul IFRS-le on ettevõtte arvestuspõhimõtetes toimunud järgmised muudatused:

- Ettevõtte aruannetes, mis olid koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, kajastati materiaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest oli maha arvatud akumulieeritud kulum. Alates 1.1.2016 kajastab ettevõtte materiaalsel põhivara ümberhindluse meetodil: bilansis kajastatakse põhivara õiglases väärtuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Ümberhindluse mõju kajastatakse omakapitalis kirjel Muud reservid. Rakendatavat arvestuspõhimõtet on täpsemalt kirjeldatud lisa 1 seksioonis Materiaalne põhivara.

Üleminekul IFRS-le on ettevõtte rakendanud erandit, mille kohaselt on loetud põhivara soetusmaksumus ülemineku kuupäeva seisuga 1.1.2016 põhivara tuletatud soetusmaksumuseks kuna juhtkonna hinnangul on see ligilähedane põhivara õiglasele väärtusele, millest on maha arvatud selle akumulieeritud kulum.

Üleminekul IFRS-le ei olnud finantsilist mõju ettevõtte omakapitalile ülemineku kuupäeva 1.1.2016 seisuga.

Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhtkonnale kättesaadava informatsiooni ebakorrektselt kasutamisest või kasutamata jätmisest.

Vigu korrigeeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Käesolevas aruandes korrigeeritud vead eelmistes aruandeperioodides on esitatud lisa 21 Vigade korrigeerimine. Vigade korrigeerimine ei ole seotud IFRS esmakordse rakendamisega.

Finantsvarad

Bresc OÜ-le kuuluvad finantsvarad on klassifitseeritud järgmistesse kategooriatesse:

1. Raha ja raha ekvivalendid
2. Nõuded ostjate vastu, laenuid ja muud lühiajalised nõuded

Ettevõtte finantsvarad on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega ning ei ole tuletisinstrumendid ega ole noteeritud aktiivsel turul. Laenuid ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenuid ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses

ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab Bresc OÜ laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

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, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 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).

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks lähtutakse nii esmasel arvelevõtmisel kui hilisemal ümberklassifitseerimisel juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasisel kasutamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta ning laenukasutuse kulutustest.

Laenukasutuse kulutused kajastatakse nende tekkimisel kuluna, v.a olulised kulutused, mis on otseselt seostatavad selliste varade ostmise, ehitamise või tootmisega, mille eesmärgipäraseks kasutamiseks või müümiseks ettevalmistamine vältab pikema perioodi.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb oluliselt erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse need arvele eraldi varaobjektidena ja amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul.

Materiaalne põhivara, välja arvatud põhitegevuses kasutatav kinnisvara (maa ja ehitised) kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad võimalikud allahindlused. Materiaalse põhivara klassid maa ja ehitised kajastatakse ümberhindluse meetodil (st õiglases väärtuses, millest on maha arvatud ümberhindluse kuupäeva järel arvestatud amortisatsioon). Ümberhindamise tehakse piisava sagedusega, nii et raamatupidamisväärtus ei erineks oluliselt väärtusest, mis oleks varal aruandeperioodi lõpul õiglase väärtuse alusel. Ümberhindlus rakendatakse kogu varaklassile korraga.

Ümberhindamise kuupäeval asendatakse põhivarade raamatupidamisväärtus ümberhindamise kuupäeval kehtiva õiglase väärtusega ning elimineeritakse akumulieeritud amortisatsioon. Ümberhindamisest tulenev väärtuse suurenemine kajastatakse muus koondkasumis ning esitatakse omakapitali koosseisus põhivarade ümberhindluse reservina kirjel Muud reservid.

Ümberhindamisest tulenev väärtuse vähenemine kajastatakse kahjumina, välja arvatud sellise varaobjekti puhul, mille varasemast ümberhindlusest tekkinud positiivne saldo kajastati varem muus koondkasumis. Sellisel juhul tasaarvestatakse väärtuse vähenemine varasemast ümberhindlusest tekkinud varade ümberhindluse reservi positiivse saldo arvelt.

Igal aastal kantakse ümberhindluse reservist jaotamata kasumisse summa, mis moodustub vara ümberhinnatud raamatupidamisväärtusel põhineva amortisatsiooni ning selle amortisatsiooni vahest, mis oleks kajastatud vara algse soetusmaksumuse alusel. Vara võõrandamisel kantakse selle varaobjektiga seotud ümberhindluse reservi osa jaotamata kasumisse.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara lõppväärtus, amortisatsiooni arvestamise meetodid ja kasulik eluiga vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse vähenemisele. Materiaalse ja immateriaalse põhivara allahindluse testimisel leitakse kaetav väärtus, mis on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui selgub, et varaobjekti väärtus on langenud alla tema bilansilise jääkväärtuse, hinnatakse varaobjekt alla. Ümberhindluse meetodil kajastavaatele varadele teostatakse

ümberhindlus kui nende õiglane väärtus erineb oluliselt nende raamatupidamislikust jääkväärtusest.

Immateriaalset vara kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, selle kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalse vara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalne põhivara on finantsseisundi aruandes näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestatakse varaobjekti hinnangulise kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui vara raamatupidamislik jääkväärtus võrdub tema lõppväärtusega. Vara lõppväärtus põhineb nende hinnangulisel realiseerimisväärtusel kasuliku eluea lõpus. Allpool toodud tabelis on esitatud põhivara klasside kasulikud eluead aastates. Maa kasulik eluiga on piiramatult.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	38-48
masinad ja seadmed	5-10
muu materiaalne põhivara	1,5-5
immateriaalne põhivara	10

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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 maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik ettevõtte finantskohustised kuuluvad kategooriasse "muud finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses"

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna. Eraldisi kajastatakse finantsseisundi aruandes kohustuse täitmiseks juhtkonna prima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu

kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Maksimaalne dividendide summa ja sellega kaasnev tulumaksukohustus avalikustatakse aruande lisades.

Seotud osapooled

Bresc OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID, AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED NING RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE TÕLGENDUSTE KOMITEE (IFRIC) TÕLGENDUSED

Uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima alates 1. jaanuarist 2017, ei ole olulist mõju ettevõtte finantspositsioonile ja majandustulemusele.

UUED STANDARDID, TÕLGENDUSED JA NENDE MUUDATUSED

IFRS 9 „Varjatud tuletisinstrumentide ümberhindamine„

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2018 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt mõnede eranditega.

Eelnevate perioodide ümberarvestus ei ole vajalik ja see on lubatud vaid sellise informatsiooni alusel, mida pole mõjutanud hiljem ilmsiks tulnud asjaolud. Lubatud on varasem rakendamine.)

See standard asendab standardi IAS 39 „Finantsinstrumentid: kajastamine ja mõõtmine“ [v.a mõned riskimaandamise arvestuse põhimõtted / see, et standardi IAS 39 erand, mis puudutab finantsvarade või -kohustuste portfelli intressimäärariskile avatud positsiooni õiglase väärtuse riskimaandamist, jääb kehtima ning ettevõtted võivad valida, millist arvestusmeetodit kasutada – kas rakendada standardi IFRS 9 riskimaandamisarvestuse nõudeid või jätkata praegu kehtivate standardi IAS 39 nõuete rakendamist kõigi instrumentide riskimaandamise arvestusel].

Kuigi finantsvarade mõõtmisel lubatud mõõtmisalusel – korrigeeritud soetusmaksumus, õiglane väärtus läbi muu koondkasumi ja õiglane väärtus läbi kasumi või kahjumi – sarnanevad standardi IAS 39 mõõtmisalusel, on kriteeriumid, mille alusel finantsvarasid õigesse mõõtmiskategooriasse liigitatakse, oluliselt erinevad.

Finantsvara mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kui on täidetud järgmised kaks tingimust:

- vara hoitakse ärimudelil, mille eesmärk on hoida varasid, et saada neist tulenevaid lepingulisi rahavoogusid;
- kindlaksmääratud kuupäeval tulenevad lepingulistest tingimustest rahavood, mis sisaldavad ainult põhiosamakseid ja intressimakseid tasumata põhiosalt.

Lisaks sellele võib ettevõtte teha selliste omakapitaliinstrumentide puhul, mida ei hoita kauplemissesmärgil, tagasivõtmatu otsuse kajastada hilisemaid õiglase väärtuse muutusi (sh kursikasumeid ja -kahjumeid) muu koondkasumi hulgas. Neid muutusi ei liigitata mingil juhul ümber kasumisse või kahjumisse.

Õiglasel väärtusel läbi muu koondkasumi mõõdetavate võlainstrumentide puhul kajastatakse intressitulu, oodatav krediidikahjum ning kursikasumid ja -kahjumid kasumis või kahjumi sama moodi kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade puhul. Muud kasumid ja kahjumid kajastatakse muus koondkasumis või -kahjumi ning liigitatakse ümber kasumisse või kahjumisse kajastamise lõpetamisel. Standardi IFRS 9 väärtuse languse mudel asendab standardi IAS 39 „tekkinud kahjumi“ mudeli „eeldatava krediidikahjumi“ mudeliga, mis tähendab seda, et enam ei pea enne väärtuse langusest tuleneva allahindluse kajastamist olema toimunud kahjujuhtum. Standardis IFRS 9 on sätestatud uus üldine riskimaandamisarvestuse mudel, mis seob riskimaandamisarvestuse tihedamalt riskijuhtimisega. Riskimaandamissuhte liigid – õiglane väärtus, rahavoog ja netoinvesteering välismaises äriüksuses – jäävad samaks, aga nõutakse täiendavaid otsuseid.

Standardis on sätestatud uued nõuded riskimaandamisarvestuse alustamiseks, jätkamiseks ja lõpetamiseks ning riskimaandamise objektiks olevate instrumentidenä on lubatud määratleda täiendavaid riskile avatud positsioone.

Seoses ettevõtte riskijuhtimisega ja riskimaandamisega tuleb avalikustada hulgaliselt täiendavat informatsiooni.

Ettevõtte hinnangul ei mõjuta standard IFRS 9 (2014) oluliselt tema raamatupidamise aruannet. Tulenevalt ettevõtte äritegevuse olemusest ja talle kuuluvate finantsinstrumentide liikidest ettevõtte finantsinstrumentide liigitamine ja mõõtmine standardi IFRS 9 rakendamisel ei muutu.

IFRS 15 „Tulu kliendilepingutest“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2018 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine.)

Uues standardis antakse raamistik, mis asendab senised IFRS standardites antud juhised tulu kajastamiseks. Ettevõtted võtavad kasutusele viieastmelise mudeli, et kindlaks määrata, millal ja millises summas tulu kajastada. Uue mudeli kohaselt tuleb tulu kajastada siis (või sel ajal), kui ettevõtte annab kliendile üle kontrolli kaupade või teenuste üle ning sellises summas, mida ettevõtte loodab nende kaupade või teenuste eest saada. Sõltuvalt sellest, kas on täidetud teatud kriteeriumid, kajastatakse tulu:

- aja jooksul ja viisil, mis kajastab ettevõtte tulemusi või
- ajahetkel, kui kontroll kaupade või teenuste üle antakse üle kliendile.

Standardis IFRS 15 kehtestatakse ka põhimõtted, mida ettevõtted peavad järgima kvalitatiivse ja kvantitatiivse informatsiooni avalikustamisel, mis annab raamatupidamise aruande kasutajatele kasulikku teavet klientidega sõlmitud lepingutest tuleneva tulu ja rahavoogude olemuse, suuruse, ajastuse ja ebakindluse kohta.

Kuigi ettevõtte ei ole veel lõpetanud standardi IFRS 15 võimaliku mõju esmast hindamist, ei avalda uue standardi esmakordne rakendamine juhatuse hinnangul ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju. Tulenevalt ettevõtte äritegevuse olemusest ja tema poolt teenitava tulu liikidest ettevõtte tulu ajastamine ja mõõtmine standardi IFRS 15 rakendamisel eeldatavasti ei muutu.

IFRS 16 „Rendilepingud“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine, kui ettevõtte rakendab ka standardit IFRS 15.)

IFRS 16 asendab standardi IAS 17 „Rendilepingud“ ja sellega seotud tõlgendused. Standard likvideerib rentnike jaoks praeguse kaht liiki arvestuse mudeli ja nõuab selle asemel, et ettevõtted kajastaksid enamikku rendilepingutest ühtse mudeli alusel bilansis, likvideerides kasutus- ja kapitalirendi eristamise.

Standardi IFRS 16 alusel on leping rendileping või sisaldab rendilepingut, kui sellega antakse üle õigus mingi vara kasutamist teatud ajavahemikul tasu eest kontrollida. Selliste lepingute puhul nõuab uus mudel rentnikult kasutusõiguse alusel kasutatava vara ja rendikohustuse kajastamist. Kasutusõiguse alusel kasutatavat vara amortiseeritakse ja kohustuse pealt arvestatakse intressi. Selle tulemuseks on enamiku rendilepingute jaoks kulumuster, mille puhul suurem osa kulust kajastatakse lepingu alguses, ja seda isegi siis, kui rentnik maksab jätkuvalt igal aastal ühesuguse suurusega renditasusid.

Uus standard kehtestab rentnikele mitmeid piiratud ulatusega erandeid, mille hulka kuuluvad:

- rendilepingud, mille rendiperiood on 12 kuud või lühem ja mis ei sisalda ostuoptsioone ja
- rendilepingud, mille alusvara väärtus on madal (väheolulised rendilepingud).

Rendileandja arvestuspõhimõtted uue standardi rakendamisest suures osas ei muutu ja jätkuvalt tehakse vahet kasutus- ja kapitalirendil.

Ettevõtte hinnangul ei mõjuta uus standard esmakordsel rakendamisel oluliselt ettevõtte finantsaruandeid, sest ettevõtte ei ole sõlminud standardi IFRS 16 rakendusallasse jäävaid kokkuleppeid.

IFRS 17 „Kindlustuslepingud“ - [Euroopa Liit ei ole seda veel heaks kiitnud.]

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2021 või hiljem; rakendatakse edasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.)

IFRS 17 vahetab välja standardi IFRS 4, mis võeti 2004. aastal kasutusele ajutise standardina. IFRS 4 on võimaldanud ettevõtetel jätkata kindlustuslepingute arvestamist siseriiklike raamatupidamisstandardite alusel, mistõttu erinevaid lähenemisviise on palju.

IFRS 17 lahendab standardi IFRS 4 põhjustatud võrdlusprobleemid, sest nõuab, et kõikide kindlustuslepingute arvestus toimuks järjepidevalt ühtmoodi, mis on kasulik nii investoritele kui ka kindlustusettevõtetele. Kindlustuskohustusi hakatakse soetusmaksumuse asemel arvestama hoopis jooksvas väärtuses.

Ettevõtte hinnangul ei mõjuta muudatused esmakordsel rakendamisel oluliselt ettevõtte raamatupidamise aruannet, sest ettevõtte ei tegutses kindlustusvaldkonnas.

Standardi IFRS 2 muudatused: „Aktsiapõhiste maksetehingute liigitamine ja mõõtmine“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2018 või hiljem; rakendatakse edasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.)

Muudatused selgitavad aktsiapõhiste maksete arvestust järgmistes valdkondades:

- üleandmise ja mitteüleandmise tingimuste mõju rahas arveldatavate aktsiapõhiste maksete mõõtmisele;
- kinnipeetavate maksude kohustuse netoarvelduse võimalusega aktsiapõhised maksetehingud;
- aktsiapõhiste maksete tingimuste muudatus, mis liigitab rahas arveldatava tehingu omakapitaliga arveldatavaks tehinguks.

Standardi IFRS 4 muudatused: standardi IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ rakendamine koos standardiga IFRS 4 „Kindlustuslepingud“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2018 või hiljem; rakendatakse edasiulatuvalt.)

Muudatused käsitlevad probleeme, mis tekivad standardi IFRS 9 rakendamisest enne seda, kui võetakse kasutusele asendusstandard, mida IASB arendab standardi IFRS 4 jaoks. Muudatused pakuvad kahte lahendust. Üheks lahenduseks on ajutine vabastus standardist IFRS 9, mis sisuliselt lükkab selle standardi rakendamise mõne kindlustusandja jaoks edasi. Teiseks lahenduseks on kasutada esitusviisi puhul tasandavat lähenemisviisi, et leevendada volatiilsust, mis võib tekkida standardi IFRS 9 rakendamisel enne uue kindlustuslepingute standardi rakendamist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	0	1 707
Raha pangakontodel	292 628	221
Raha teel	20 750	0
Kokku raha	313 378	1 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	152 601	152 601	0	
Ostjatelt laekumata arved	152 601	152 601	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 571	8 571	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 264	9 264	0	
Muud nõuded	151 849	1 849	150 000	
Laenunõuded	150 000	0	150 000	
Intressinõuded	1 849	1 849	0	
Ettemaksed	6 189	6 189	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 570	4 570	0	
Muud makstud ettemaksed	1 619	1 619	0	
Eelnevate perioodide tulu	2 011	2 011	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 485	180 485	150 000	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	40 260	40 260	0	
Ostjatelt laekumata arved	40 728	40 728	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-468	-468	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101	0	
Ettemaksed	17 158	17 158	0	
Muud makstud ettemaksed	17 158	17 158	0	
Free NRG OÜ	175 000	175 000	0	17
A.Vysotskaya	3 735	3 735	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 254	236 254	0	

31.12.2017 seisuga on kajastatud laenunõuded summas 175 000 eurot, mis koosnevad kahest laenudest 50 000 eurot ja 100 000 eurot. Mõlema laenu intressimääraks on 3,75% ja laenu tähtajaks on 15.07.2020 ja 25.09.2020.

2017. aasta jooksul tehtud nõuete allahindlused summas 1 451 eurot on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“.

31.12.2016 seisuga on kajastatud nõuded põhivara müügi eest Free NRG OÜ-le.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	0
Müügid	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	39 278	507 331	546 609
Amortisatsioonikulu	0	-2 475	-2 475
31.12.2017			
Soetusmaksumus	39 278	507 331	546 609
Akumuleeritud kulum	0	-2 475	-2 475
Jääkmaksumus	39 278	504 856	544 134

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 716	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015								
Soetusmaksumus	103 600	789 900	0	0	0	496 170	496 170	1 389 670
Akumuleeritud kulum		-104 789	0	0	0			-104 789
Jääkmaksumus	103 600	685 111	0	0	0	496 170	496 170	1 284 881
Ostud ja parendused	65 577	701 036	1 082	0	1 082	996 152	996 152	1 763 847
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	65 577	0				0	0	65 577
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		701 036				996 152	996 152	1 697 188
Muud ostud ja parendused			1 082	0	1 082	0	0	1 082
Amortisatsioonikulu	0	-48 141	-255	0	-255		0	-48 396
Müügid	-18 600	-133 168	0	0	0	0	0	-151 768
31.12.2016								
Soetusmaksumus	150 577	1 357 768	1 082	0	1 082	1 492 322	1 492 322	3 001 749
Akumuleeritud kulum	0	-152 930	-255	0	-255	0		-153 185
Jääkmaksumus	150 577	1 204 838	827	0	827	1 492 322	1 492 322	2 848 564
Ostud ja parendused	185 833	1 196 472	1 798	78 039	79 837	0	0	1 462 142
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	185 833	0				0	0	185 833
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 196 472				0	0	1 196 472
Muud ostud ja parendused			1 798	78 039	79 837	0	0	79 837
Amortisatsioonikulu	0	-29 787	-1 149	-14 709	-15 858	0	0	-45 645
Müügid	-47 577	-516 353	0	0	0	0	0	-563 930
Ümberliigitamised	41 250	1 427 272	0	23 800	23 800	-1 492 322	-1 492 322	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	41 250	1 427 272	0	23 800	23 800	-1 492 322	-1 492 322	0
Muud muutused	0	367 153	0	0	0			367 153
31.12.2017								
Soetusmaksumus	330 083	3 832 313	2 880	101 839	104 719	0	0	4 267 115
Akumuleeritud kulum		-182 718	-1 404	-14 709	-16 113	0	0	-198 831
Jääkmaksumus	330 083	3 649 595	1 476	87 130	88 606	0	0	4 068 284

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Maa	54 493	18 600
Ehitised	515 440	178 218
Kokku	569 933	196 818

31.12.2017 seisuga on läbi viidud põhivara klasside maa ja ehitised ümberhindlus. Ümberhindlus viidi läbi tuginedes sõltumatute hindajate toodud hinnagutele vara õiglase väärtuse kohta. See oli leitud tuginedes aktiivsel turul toimunud võrreldavatele tehingutele ning kohandades neid hinnatud varaobjektide spetsiifiliste omadustele. Ümberhindluse mõju on kajastatud omakapitalis kirjel Muud reservid. 31.12.2017 seisuga varade soetusmaksumus, akumulieeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindlusest (seisuga 31.12.2016 ega 31.12.2015 põhivarade väärtus ei sisalda ümberhindlust) on esitatud lisas 19.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	3 399	3 399
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	3 399	3 399
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	3 399	3 399
Ostud ja parendused	2 851	0	2 851
Amortisatsioonikulu	-469	0	-469
Ümberliigitamised	3 399	-3 399	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	6 250	0	6 250
Akumuleeritud kulum	-469	0	-469
Jääkmaksumus	5 781	0	5 781

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	280 000	280 000			0%	EUR	nõudmisel	17
Lühiajalised laenud kokku	280 000	280 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 322 960	78 658	1 244 302	0	2,35%	EUR	07.02.2022	
Baygulf Ltd	750 000	0	750 000	0	2,5%	EUR	29.04.2022	17
Baygulf Ltd	750 000	0	750 000	0	2,5%	EUR	29.06.2022	17
Baygulf Ltd	112 500	0	112 500	0	7,5%	EUR	20.07.2025	17
Baygulf Ltd	289 218	0	289 218	0	2,5%	EUR	10.11.2026	17
Pikaajalised laenud kokku	3 224 678	78 658	3 146 020	0				
Kapitalirendikohustised kokku	6 203	5 853	350	0				
Laenukohustised kokku	3 510 881	364 511	3 146 370	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Baygulf Ltd	112 500	0	0	112 500	7,5%	EUR	20.07.2025	17
Baygulf Ltd	1 525 000	0	0	1 525 000	2,5%	EUR	2026	17
Pikaajalised laenud kokku	1 637 500	0	0	1 637 500				
Kapitalirendikohustised kokku	262	262	0	0				
Laenukohustised kokku	1 637 762	262	0	1 637 500				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	227 083	0
Ehitised	2 553 240	0
Kokku	2 780 323	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	18 741	18 741	0	
Võlad töövõtjatele	6 199	6 199	0	
Maksuvõlad	2 048	2 048	0	
Muud võlad	159 934	38 868	121 066	
Intressivõlad	58 281	0	58 281	17
Muud viitvõlad	101 653	38 868	62 785	9
Saadud ettemaksed	3 889	3 889	0	
Muud saadud ettemaksed	3 889	3 889	0	
Võlad seotud osapooltele	17 810	17 810	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	208 621	87 555	121 066	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	29 899	29 899	0	
Võlad töövõtjatele	1 519	1 519	0	
Maksuvõlad	1 885	1 885	0	
Muud võlad	8 438	8 438	0	
Intressivõlad	8 438	8 438	0	17
Võlad seotud osapooltele	8 370	8 370	0	17
Bluebird Capital OÜ	4 001	4 001	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 112	54 112	0	

Kohustused seotud osapooltele on tekkinud tavapärasest äritegevusest.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	58 281	0	58 281	17
Muud viitvõlad	101 653	38 868	62 785	
Kohustused seotud osapooltele	38 868	38 868	0	17
Blue Bird Capital OÜ	62 785	0	62 785	
Kokku muud võlad	159 934	38 868	121 066	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	8 438	8 438	0	17
Kokku muud võlad	8 438	8 438	0	

31.12.2017 seisuga muude viitvõlgade all kajastatud pikaajaline kohustus Bluebird Capital OÜ-le summas 62 785 eurot (kinnisvara ost) ja lühiajalised kohustused Free NRG OÜ-le summas 37 500 eurot (kinnisvara ost) ja Virda Capital OÜ-le summas 1 367 eurot (väikevahendi ost).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	550 000	550 000
Osade arv (tk)	1	1
2016.aastal maksti välja varem sissemakstud registreerimata osakapital summas 227 500 eurot seoses osakapitali suurendamise vajaduse äralangemisega. Nimetatud summa on toodud omakapitali muutuste aruandes real Muud muutused omakapitalis.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	182 785	159 662
Läti	227 731	366 256
Holland	163 234	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	63 309	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	637 059	525 918
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Bahama	0	22 616
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	22 616
Kokku müügitulu	637 059	548 534
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	409 328	283 053
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest või lepingu alusel	227 731	265 481
Kokku müügitulu	637 059	548 534

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Agenditasu	-93 663	-76 322
Ruumine hooldus	-12 208	0
Ruumide kommunaalkulud	-29 055	-29 528
Koristamine	-16 472	0
Ruumide remont	-14 345	-9 177
Ruumide sisustus	-12 812	-1 754
Kindlustus ja valve	-6 191	-544
Toitlustamine	-11 361	0
Tehnika, mööbel	-17 414	-13 762
Maamaks	-2 729	0
Muud põhitegevusega seotud kulud	-62 867	-52 053
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-279 117	-183 140

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-2 417	-20 700
Mitmesugused bürookulud	-3 387	-453
Uurimis- ja arengukulud	-19 272	-32 187
Lähetuskulud	-605	-1 907
Koolituskulud	-238	-1 350
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 408	-2 178
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-326
Raamatupidamine ja audit	-6 870	-150
Juriidilised kulud	-47 556	-750
Transpordi teenus	-1 207	-13
Muud	-25 149	-39 821
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-108 109	-99 835

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-28 405	-22 054
Sotsiaalmaksud	-9 507	-7 360
Välismaa töötajate palk	-10 000	0
Kokku tööjõukulud	-47 912	-29 414
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arocon Trading Inc laenuõudest loobumine	0	685 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	685 000

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	232 000	58 000	400 000	100 000
Eesti	232 000	58 000	400 000	100 000
Kokku	232 000	58 000	400 000	100 000

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 571	2 296 677	175 000	1 645 938

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen omanikult Yulia Staroselskaya	290 000	10 000	0%	EUR	
Finance TVS OÜ	309 000	309 000	4%	EUR	30.06.2017
Fort Aero AS	120 000	120 000	5%	EUR	15.05.2017
Baygulf Ltd	322 500	58 281	2,5%	EUR	10.11.2026
Baygulf Ltd					
Baygulf Ltd					

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Arocon Trading Inc	685 000	0	2,5%	EUR	2017
Finance TVS OÜ					
Fort Aero AS					
Baygulf Ltd	750 000	0	2.5%	EUR	29.04.2026
Baygulf Ltd	750 000	0	2.5%	EUR	29.06.2026
Baygulf Ltd	150 000	125 000	2.5%	EUR	10.11.2026

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 390	146 711	163 061	42 729

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	11 760	11 760

31.12.2017 seisuga kajastatud nõuded juhatuse liikme vastu summas 8 332 eurot ja nõuded Virda Capital OÜ vastu summas 239 eurot (vaata ka lisa 3).

31.12.2017 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas 2 296 677 eurot jagunevad järgmiselt:

- lühiaalne laen omanikult summas 280 000 eurot (vaata ka lisa 7)
- hankijatele tasumata arved summas 17 810 eurot (vaata ka lisa 8)
- muud viitvõlad summas 38 868 eurot (vaata ka lisa 9)
- intressivõlad Baygulf Ltd-le summas 58 281 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajaline laen Baygulf Ltd summas 1 901 718 (vaata ka lisa 7)

31.12.2016 seisuga kajastatud nõuded Free NRG OÜ vastu summas 175 000 eurot (vaata ka lisa 3).

31.12.2016 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas 1 645 938 eurot jagunevad järgmiselt:

- intressivõlad Baygulf Ltd-le summas 8 438 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajaline laen Baygulf Ltd summas 1 637 500 (vaata ka lisa 7)

2017. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 169 390 eurot, seal hulgas kauba ost 11 090 eurot ja teenuste ost 158 300 eurot.

2017. aasta jooksul müügid seotud osapooltele olid kokku 146 771 eurot, seal hulgas põhivara müük 69 167 eurot, kauba müük 1 794 eurot ja teenuste müük 75 811 eurot.

2016. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 163 061 eurot, seal hulgas põhivara ost 70 665 eurot ja teenuste ost 92 396 eurot.

2016. aasta jooksul müügid seotud osapooltele olid kokku 42 729 eurot, mis oli teenuste müük.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	502 643	678 617
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	125 661	169 654
Kokku tingimuslikud kohustised	628 304	848 271

Lisa. 19 Juhtkonnapoolsed hinnangud

Finantsaruannete koostamine kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist.

Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhatuse hinnangutes kajastame muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes või koondkasumiaruandes..

Tähtsaimad raamatupidamislikud hinnangud ja otsused puudutavad järgnevaid arvestus- ja aruandlusvaldkondi.

- Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel analüüsitakse iga nõuet individuaalselt. Nõude osalise või täieliku allahindamise otstarbekuse otsustamisel lähtutakse võlgniku finantsseisust, pakutavatest tagatistest, võla tasumiseks pakutud lahendustest ning võlgniku senisest maksekäitumisest

- Kinnisvarainvesteeringute hindamine

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad võimalikud allahindlused. Seisuga 31.12.2017 ei erine kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Juhtkonna poolt antud hinnang kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele tugineb varaobjektide olemasoleval turuväärtusel aktiivsel turul.

- Majutustulude ja kulude periodiseerimine

Kõik majutusega seotud tulud ja kulud peridiodiseeritakse kuu täpsusega.

- Materiaalse põhivarade hindamine

Materiaalsed põhivarad kajastatakse iga bilansipäeva seisuga nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Sõltumatu hindaja hindab materiaalseid varasid individuaalset, võttes arvesse võrreldavad tehingud viimase aasta jooksul antud piirkonnas. Ümberhindlus teostatakse piisava regulaarsusega lähtudes antud varaklassi õiglasest väärtuses toimunud muutustest.

Alates 2017. aastast hindab Bresc OÜ materiaalseid varasid LAAM Kinnisvara OÜ ja Domus Kinnisvara. 2017.aastal teostatud ümberhindluse aluseks on Laam Kinnisvara OÜ ja Domus Kinnisvara OÜ sõltumatute hindajate hinnangud, mis põhinevad tegelikel turul toimunud tehingutel.

Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ja jääkvvrtus ilma ümberhindluseta

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus kokku	sh Maa	sh Ehitised		
Rotermanni objekt					
Korterid	2 280 437	185 833	2 094 603	15 710	2 264 727
Parendused	146 762			1 080	145 682
Panipaigad	32 500	17 917	14 583	109	32 391
Parkimiskohad	138 333	23 333	115 000	863	137 470
Muud masinad ja seadmed	95 049			14 257	80 792
	2 693 081	227 083	2 224 186	32 019	2 661 062
Sauna 8 objekt					
Korterid	910 418	103 000	807 418	8 074	902 344
Parendused	76 288			1 056	75 232
Muud masinad ja seadmed	6 790			453	6 339
	993 496	103 000	807 418	9 581	983 915
Kokku	3 686 577	330 083	3 031 604	41 600	3 644 977

Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ümberhindlusega

Põhivara	Põhivara väärtus				Amortisatsioon
	Soetusmaksumus	Turuväärtus kokku	sh Maa	sh Ehitised	
Rotermanni objekt					
Korterid	2 280 437	2 628 783	185 833	2 442 950	18 322
Parendused	146 762	-	-	-	-
Panipaigad	32 500	32 500	17 917	14 583	109
Parkimiskohad	138 333	138 333	23 333	115 000	863
Muud masinad ja seadmed	95 049	95 050	-	-	14 257
	2 693 081	2 894 666	227 083	2 572 533	33 551
Sauna 8 objekt					
Korterid	910 418	1 152 272	103 000	1 049 272	10 493
Parendused	76 288	-	-	-	-
Muud masinad ja seadmed	6 790	6 790	-	-	453
	993 496	1 159 062	103 000	1 049 272	10 946
Kokku	3 686 577	4 053 728	330 083	3 621 805	44 497

Amortisatsiooni vahe summas 2 897 eurot kantud jaotamata kasumisse ja kajastatud omakapitali muutuste aruandes kirjel muud muutused omakapitalis.

Lisa. 20 Finantsriskide juhtimine

Riskide juhtimine on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning optimaalselt juhtida riske selliselt, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid.

Olulisemateks riskideks peab ettevõtte tururiski, kinnisvararisk ja finantsriske, mis hõlmab omakorda intressiriski, valuutariski, krediidiriski, likviidsusriski ja omakapitali riski.

Tururisk

Tururiskiks nimetatakse üldist riski, mis on olemas kogu turul, turusituatsiooni järsud muutused, stabiilse turu puudumine või kadumine, tarbijaeelistuste muutumine või ostujõu langus, konkurendid ja teised samalaadsed tooted-teenused, konkurentide odavamad hinnad, uued mudelid ja tehnoloogiad.

Kinnisvararisk

Kinnisvararisk on hoonete oodatust kiirem amortiseerumine, väärtuse langus turul, asukoha muutumine ebasoodsaks, rendilepingute lõpetamine.

Ettevõtte investeerib peamiselt kinnisvaraobjektidesse, mis asuvad Tallinna vanalinnas, mistõttu ettevõtte ei ole oluliselt avatud kinnisvara hindade muutumise riskile.

Finantsrisk

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse raamatupidamise- ja finantseeskirjade abil.

Bresc OÜ rahavoogude planeerimise eest vastutab juhtkond, mis jälgib pidevalt ettevõtte rahaseisu. Ettevõttes on kehtestatud regulaarne eelarvestamise protseduur, mille raames jälgitakse pidevalt ettevõtte prognooside täitumist.

Krediidirisk

Krediidirisk on finantskahju, mida ettevõtte võib kanda, kui vastaspool jätab oma finantskohustused täitmata. Krediidiriskile on avatud raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele, muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Vabu rahalisi vahendeid hoitakse SEB panga arvelduskontol. SEB Pank AS ei oma eraldi Moody'se krediidireitingut. SEB Pank ASi emaettevõtte Skandinaviska Enskilda Banken AB omab Moody'se pikaajalist krediidireitingut Aa3.

Finantsvarad, mis on avatud krediidiriskile

Finantsinstrumendid kategooriate lõikes	Lisa	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Raha ja pangakontod	2	313 378	1928	1 259
Nõuded ja ettemaksud	3	180 485	236 254	61 294
Antud pikaajalised laenud	3	150 000	0	0

Majatusteenuste osutamine toimub peamiselt ettemaksuga, mistõttu ettevõtte krediidirisk on minimaalne.

Finantsvarade jaotus maksetähtaegade järgi on toodud aruande lisas 3 Nõuded ja ettemaksed.

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumendi õiglane väärtus või tulevased rahavood kõiguvad vahetuskursside muutuste tõttu.

Ettevõtte peamised tehingud teostatakse eurodes, seega pole ettevõtte valuutarisk kuigi suur.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk väljendub sellest, et ettevõttel ei pruugi olla likviidseid vahendeid oma finantskohustuste õigeaegseks täitmiseks.

Likviidsusrisiki juhtimise vahendina kasutab ettevõtte rahavoogude planeerimist ning õigeaegselt kapitali kaasamist investoritelt või omanikelt.

Intressirisk

Intressirisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood muutuvad tulevikus turu intressimäära muutuse tõttu, näiteks tekib selline risk ettevõtte ujuva intressimääraga võlakohustustest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad kui intressimäärad tõusevad.

Ettevõtte laenude intressid on fikseeritud. Ettevõtte intressikandvate kohustuste osakaal suurenes 2017.aastal seoses uute investeeringute finantseerimisega kinnisvarasse.

Intressi kandvad võlakohustused 31.12.2017 ja 31.12.2016 (vaata ka lisa 7)

	Intressimäär	31.12.2017		31.12.2016	
		Lühiajaline kohustus	Pikaajaline kohustus	Lühiajaline kohustus	Pikaajaline kohustus
Laenud					
AS SEB Pank	0,161% + fikseeritud 2,35%	78 658	1 244 302	0	0
Baygulf Ltd	2,50%	0	750 000	0	750 000
Baygulf Ltd	2,50%	0	750 000	0	750 000
Baygulf Ltd	7,50%	0	112 500	0	112 500
Baygulf Ltd	2,50%	0	289 218	0	25 000
Kapitalirendikohustused	-	5 853	350	262	0

Lisa . 21 Vigade korrigeerimine

2017 majandusaasta aruandes on korrigeeritud 2016 ja 2015 majandusaasta aruande kirjed. Aruandeperioodil tuvastatud klassifitseerimise viga võrdlusperioodi bilansis on korrigeeritud tagasiulatuvalt ja korrigeerimisega seotud oluline info on avalikustatud allpool tabelites.

Korrigeerimise tulemusena on ettevõtte põhitegevuses kasutatavad varad ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringutest materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks. Vigade korrigeerimine ei ole seotud IFRS esmakordse rakendamisega.

Vea korrigeerimise mõju bilansile:

Bilanssi rida	2016 korrigeeritud	Vea mõju	2016 enne korrigeerimist	2015 korrigeeritud	Vea mõju	2015 enne korrigeerimist
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 851 136	2 851 136	0	1 284 881	1 284 881
Materiaalsed põhivarad	2 848 564	2 851 136	827	1 284 881	1 284 881	0

Vea korrigeerimise mõju rahavoogude aruandele:

Rahavooguaruande rida	2016 korrigeeritud	Vea mõju	2016 enne korrigeerimist
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	1 614 504	-1 614 504
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 614 504	1 614 504	0

Eelkirjeldatud korrigeerimised ei avaldanud mõju võrdlusperioodi kasumiaruande kirjetele ega ka võrdlusperioodi puhaskasumile ja omakapitalile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2018

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Juhatuse liige	03.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BRESC OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud BRESC OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2017 lõppenud aasta kohta koostatud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, bilanssi 31.12.2017 seisuga, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ree Teinberg

Vandeauditori tegevusloa number 625

Audit & Consult OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60, Tallinn, Harju maakond, 10412

03.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	03.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 136
Kokku	628 304
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	588 304
Kokku	628 304

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 136
Kokku	628 304
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	588 304
Kokku	628 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	427307	67.07%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	209752	32.93%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53335111
E-posti aadress	balticsestate@gmail.com