

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: BRESC OÜ

registrikood: 12136029

tänava/talu nimi, Sauna tn 8-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 7 Laenukohustised	19
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 9 Muud võlad	21
Lisa 10 Osakapital	21
Lisa 11 Müügitulu	22
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 14 Tööjõukulud	23
Lisa 15 Tulumaks	23
Lisa 16 Seotud osapooled	24
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 18 Juhtkonnapoolsed hinnangud	26
Lisa 19 Finantsriskide juhtimine	29
Aruande allkirjad	32
Vandeaudiitori aruanne	33

TEGEVUSARUANNE

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

2018 aastal tegutses ettevõtte majutusasutusena neljal põhiobjektil:

- Vanalinn, Sauna 8
- Rotermanni kvartalis (Business Executive Rotermanni Apartments)
- Vanalinn, Pikk 39
- Vanalinn, Sauna 6.

Sauna 8

Aasta alguses oli ettevõttel 6 sisustatud korterit. 2018 a. septembrikuus soetati lisaks üks neljatoaline korter selles majas. Tehing käigus vahetati korter aadressiga Pikk 39 Sauna 8 korteri vastu lisatasuga.

Rotermanni 14

Paikneb enam kui 600 m² pindalal ja koosneb 14-st korterist, panipaikadest ning parkimiskohtadest.

Ettevõtte investeerib jätkuvalt ka renoveerimist vajavasse kinnisvarasse Tallinna Vanalinnas.

2018. aastal toimunud sündmused

- hoone aadressil Uus 33. Projektiga seotud renoveerimis- ja ehituslubade taotlemisega tegeleti 2018. aasta esimeses pooles ning renoveerimistööd jätkuvad 2019. aastal.
- kelder aadressil Sauna 8. Paigaldatud uued gaasiseadmed.
- korter aadressil Sauna 6. Lõpetati remonditööd ning alustati korteri sisustamisega.

Makromajanduslik 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 3 töötajat. Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikmeks olemise eest tasu 11 980 eurot.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

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

Peamised suhtarvud

	2018	2017	
Käibe kasv	-19,70	16,14	%
Puhasrentaablus	3,19	1,43	%
ROE	1,05	0,59	%
ROA	0,33	0,17	%

Käibe kasv = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	511 555	637 059	11
Muud äritulud	40 436	17 659	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-270 533	-279 117	12
Mitmesugused tegevuskulud	-37 961	-108 109	13
Tööjõukulud	-54 939	-47 912	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 946	-48 589	4,5,6
Muud ärikulud	-17 138	-24 078	
Ärikasum (kahjum)	100 474	146 913	
Intressitulud	9 977	1 849	
Intressikulud	-86 111	-81 626	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 340	67 136	
Tulumaks	-8 000	-58 000	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 340	9 136	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 340	9 136
Muu koondkasum (-kahjum):		
Muud koondkasumid (-kahjumid)	35 166	367 153
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	35 166	367 153
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	51 506	376 289

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 251	313 378	2
Nõuded ja ettemaksed	29 821	180 485	3
Varud	65	0	
Kokku käibevarad	61 137	493 863	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	150 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	648 463	544 134	4
Materiaalsed põhivarad	4 276 576	4 068 284	5
Immateriaalsed põhivarad	9 017	5 781	6
Kokku põhivarad	4 934 056	4 768 199	
Kokku varad	4 995 193	5 262 062	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 948	364 511	7
Võlad ja ettemaksed	92 522	87 555	8
Kokku lühiajalised kohustised	173 470	452 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 065 423	3 146 370	7
Võlad ja ettemaksed	194 234	121 066	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 259 657	3 267 436	
Kokku kohustised	3 433 127	3 719 502	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	550 000	550 000	10
Muud reservid	395 974	364 256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	599 752	619 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 340	9 136	
Kokku omakapital	1 562 066	1 542 560	
Kokku kohustised ja omakapital	4 995 193	5 262 062	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	100 474	146 913	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	70 946	48 589	4,5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-39 177	-5 985	
Muud korrigeerimised	-534	-9 662	
Kokku korrigeerimised	31 235	32 942	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	148 815	-117 848	
Varude muutus	-65	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 202	24 420	
Kokku rahavood äritegevusest	284 661	86 427	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-181 594	-1 425 665	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	742 933	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-111 567	-483 824	4
Antud laenud	-312 500	-150 000	
Antud laenude tagasimaksed	90 000	0	
Laekunud intressid	11 827	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-503 834	-1 316 556	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 000	2 449 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-136 158	-582 322	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 853	-5 817	
Makstud intressid	-32 943	-31 782	
Makstud dividendid	-32 000	-232 000	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 000	-56 000	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 954	1 541 579	
Kokku rahavood	-282 127	311 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	313 378	1 928	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-282 127	311 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 251	313 378	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	550 000	0	848 271	1 398 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 136	9 136
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-232 000	-232 000
Muutused reservides	0	367 153		367 153
Muud muutused omakapitalis	0	-2 897	2 897	0
31.12.2017	550 000	364 256	628 304	1 542 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	16 340	16 340
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-32 000	-32 000
Muutused reservides	0	35 166	0	35 166
Muud muutused omakapitalis	0	-3 448	3 448	0
31.12.2018	550 000	395 974	616 092	1 562 066

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 18).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

BresO 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.

Finantsvarad

BresO OÜ-le kuuluvad finantsvarad on klassifitseeritud järgmistesse kategooriatesse:

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

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

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.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui vara raamatupidamislik jääkväärtus võrdub tema lõppväärtusega.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates):

ehitised - 50 aastat

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). Ümberhindamisi 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 ümberhindatud raamatupidamisväärtusel põhineva amortisatsiooni ning selle amortisatsiooni vahet, 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 ostenud 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 müügiikulused) 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 õiglase 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. 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	50
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 õiglasest 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 parima 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 õiglasest 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 netosummalt. 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 järgmisi osapooli, eeldusel, et neil on oluline mõju ettevõtte ärilistele otsustele:

- omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 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 2018, 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 ettevõtteid 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 mõõtmisalused – korrigeeritud soetusmaksumus, õiglase väärtus läbi muu koondkasumi ja õiglase väärtus läbi kasumi või kahjumi – sarnanevad standardi IAS 39 mõõtmisalustele, 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 kuupäevadel tulenevad lepingulistest tingimustest rahavood, mis sisaldavad ainult põhiosamakseid ja intressimakseid tasumata põhiosalt.

Lisaks sellele võib ettevõtte teha selliste omakapitaliinstrumentide puhul, mida ei hoita kauplemisesmärgil, 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 kahjumis sama moodi kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade puhul. Muud kasumid ja kahjumid kajastatakse muus koondkasumis või -kahjumis 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. Riskimaandamissuhete liigid – õiglase 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 instrumentidena 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. Ettevõtte 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 ettevõtte 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.

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 ettevõtteid 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 rakendamisel 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 tegutse 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.

IAS 40 muudatused: ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringuks. Muudatustega täpsustatakse, millal peaks ettevõtte liigitama põhivara, sh lõpetamata põhivara, kinnisvarainvesteeringuks või vastupidi. Kasutusviis muutub, kui vara vastab või enam ei vasta kinnisvarainvesteeringu mõistele ja kasutusviisi muutuse kohta on tõendeid. Ainuüksi juhtkonna kavatsus kasutusviisi muuta ei ole piisav vara ümberliigitamiseks. Juhtkond on hinnanud standardi mõju ja see ei mõjutanud oluliselt Kontserni raamatupidamise aruannet.

IFRIC-i tõlgendus 22: välisvaluuta tehingud ja ettemaksed. Tõlgendus selgitab välisvaluutas tehtud ettemaksete arvestust ja käsitleb selliseid tehinguid, mille puhul ettevõtte kajastab tasutud või saadud ettemaksu tulemusena mittefinantsvara või -kohustise enne soetatud vara, kulu või tulu kajastamist. Muudatuse kohaselt on tehingu kuupäevaks, mille alusel määrata kasutatav valuutakurss, sellise ettemaksuvara või ettemakstud tulu kajastamise kuupäev. Kui ettemakseid tehakse mitmes osas, tuleb ettevõttel määrata tehingu kuupäev iga sellise saadud või tasutud ettemakse kohta eraldi. Juhtkond on hinnanud standardi mõju ja see ei mõjutanud oluliselt ettevõtte raamatupidamise aruannet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	24 128	0
Raha pangakontodel	7 123	292 628
Raha teel	0	20 750
Kokku raha	31 251	313 378

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 743	21 743	0
Ostjatelt laekumata arved	21 743	21 743	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 238	1 238	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 694	4 694	0
Ettemaksed	2 146	2 146	0
Tulevaste perioodide kulud	1 441	1 441	0
Muud makstud ettemaksed	705	705	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 821	29 821	0
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		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
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

31.12.2017 seisuga on kajastatud laenunõuded summas 150 000 eurot, mis koosnevad kahest laenust 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“.

Aruandeperioodil on laenud tasaarveldatud kohustustega.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	111 567	111 567
Amortisatsioonikulu	0	-7 238	-7 238
31.12.2018			
Soetusmaksumus	39 278	618 898	658 176
Akumuleeritud kulum	0	-9 713	-9 713
Jääkmaksumus	39 278	609 185	648 463

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 500	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 745	1 716

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016								
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	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	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	0	-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
Ostud ja parendused	32 500	354 209	0	14 084	14 084	0	0	400 793
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	32 500	292 451				0	0	324 951
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		61 758				0	0	61 758
Muud ostud ja parendused			0	14 084	14 084	0	0	14 084
Amortisatsioonikulu	0	-38 472	-1 440	-22 932	-24 372	0	0	-62 844
Müügid	0	-164 823	0	0	0	0	0	-164 823
Muud muutused	0	35 166	0	0	0			35 166
31.12.2018								
Soetusmaksumus	362 583	4 056 865	2 881	115 923	118 804	0	0	4 538 252
Akumuleeritud kulum	0	-221 190	-2 845	-37 641	-40 486	0	0	-261 676
Jääkmaksumus	362 583	3 835 675	36	78 282	78 318	0	0	4 276 576

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa	20 400	54 493
Ehitised	183 600	515 440
Kokku	204 000	569 933

31.12.2017 ja 31.12.2018 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. 31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga varade soetusmaksumus, akumulieeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindlusest on esitatud lisas 18.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	4 100	0	4 100
Amortisatsioonikulu	-864	0	-864
31.12.2018			
Soetusmaksumus	10 350	0	10 350
Akumuleeritud kulum	-1 333	0	-1 333
Jääkmaksumus	9 017	0	9 017

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Baygulf Ltd	750 000	0	750 000	0	2,5%	EUR	29.04.2022
Baygulf Ltd	750 000	0	750 000	0	2,5%	EUR	29.06.2022
Baygulf Ltd	112 500	0	0	112 500	7,5%	EUR	20.07.2025
Baygulf Ltd	289 218	0	0	289 218	2,5%	EUR	10.11.2026
Pangalaen	1 244 303	80 598	1 163 705	0	2,511%	EUR	07.02.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 146 021	80 598	2 663 705	401 718			
Kapitalirendikohustised kokku	350	350	0	0			
Laenukohustised kokku	3 146 371	80 948	2 663 705	401 718			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	280 000	280 000			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	280 000	280 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 322 960	78 658	1 244 302	0	2,511%	EUR	07.02.2022
Baygulf Ltd	750 000	0	750 000	0	2,5%	EUR	29.04.2022
Baygulf Ltd	750 000	0	750 000	0	2,5%	EUR	29.06.2022
Baygulf Ltd	112 500	0	0	112 500	7,5%	EUR	20.07.2025
Baygulf Ltd	289 218	0	0	289 218	2,5%	EUR	10.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	3 224 678	78 658	2 744 302	401 718			
Kapitalirendikohustised kokku	6 203	5 853	350	0			
Laenukohustised kokku	3 510 881	364 511	2 744 652	401 718			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	227 083	227 083
Ehitised	2 538 619	2 553 240
Kokku	2 765 702	2 780 323

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	41 647	41 647	0	
Võlad töövõtjatele	5 036	5 036	0	
Maksuvõlad	6 606	6 606	0	
Muud võlad	233 206	38 972	194 234	9
Intressivõlad	111 449		111 449	
Muud viitvõlad	121 757	38 972	82 785	
Saadud ettemaksed	261	261	0	
Muud saadud ettemaksed	261	261	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	286 756	92 522	194 234	

	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	9
Intressivõlad	58 281	0	58 281	
Muud viitvõlad	101 653	38 868	62 785	
Saadud ettemaksed	3 889	3 889	0	
Muud saadud ettemaksed	3 889	3 889	0	
Võlad seotud osapooltele	17 810	17 810	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	208 621	87 555	121 066	

Kohustused seotud osapooltele on tekkinud tavapärasest äritegevusest.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	111 449		111 449	
Muud viitvõlad	121 757	38 972	82 785	
Kohustused seotud osapooltele	13 087	13 087	0	16
Blue Bird Capital OÜ	63 454	669	62 785	
Maksude viitvõlad	1 216	1 216	0	
Võlad koostööpartneritele	44 000	24 000	20 000	
Kokku muud võlad	233 206	38 972	194 234	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	58 281	0	58 281	
Muud viitvõlad	101 653	38 868	62 785	
Kohustused seotud osapooltele	38 868	38 868	0	16
Blue Bird Capital OÜ	62 785	0	62 785	
Kokku muud võlad	159 934	38 868	121 066	

Muude viitvõlgade all kajastatud lühi- ja pikaajalised kohustused summas 106 785 eurot (31.12.2017 summas 62 785 eurot) on seotud kinnisvara soetamisega.

31.12.2017 seisuga lühiajalised kohustised seotud osapooltele sisaldavad kohustised Free NRG OÜ-le summas 37 500 eurot (kinnisvara ost) ja Virda Capital OÜ-le summas 1 367 eurot (väikevahendi ost).

31.12.2018 seisuga lühiajalised kohustised seotud osapooltele sisaldavad kohustised Müürivahe tn 21/Sauna tn 8 KÜ-le summas 12 265 eurot (tulenevad Sauna 8-2 ja Pikk 39 vahetuslepingust) ja Free NRG OÜ-le summas 822 eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	550 000	550 000
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 108	182 785
Läti	35 700	227 731
Holland	269 309	163 234
Austria	32 340	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	5 530	63 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	480 987	637 059
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Briti Neitsisaared	22 738	0
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	7 830	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	30 568	0
Kokku müügitulu	511 555	637 059
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	453 850	409 328
Kinnisvaraalne tegevus tasu eest või lepingu alusel	57 705	227 731
Kokku müügitulu	511 555	637 059

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Agenditasu	-103 408	-93 663
Ruumide hooldus	-9 733	-12 208
Ruumide kommunaalkulud	-46 584	-29 055
Koristamine	-30 329	-16 472
Ruumide remont	-2 215	-14 345
Ruumide sisustus	0	-12 812
Kindlustus ja valve	-5 913	-6 191
Toitlustamine	-30 176	-11 361
Tehnika, mööbel	-8 746	-17 414
Maamaks	-4 408	-2 729
Ostetud kaubad edasimüügiks	-17 000	0
TV ja internet	-3 713	0
Muud põhitegevusega seotud kulud	-8 308	-62 867
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-270 533	-279 117

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-3 280	-2 417
Mitmesugused bürookulud	-291	-3 387
Uurimis- ja arengukulud	0	-19 272
Lähetuskulud	-704	-605
Koolituskulud	-324	-238
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-1 408
Raamatupidamine ja audit	-15 615	-6 870
Juriidilised kulud	-2 198	-47 556
Transpordi teenus	-186	-1 207
Muud	-15 363	-25 149
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 961	-108 109

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-41 132	-28 405
Sotsiaalmaksud	-13 807	-9 507
Välismaa töötajate palk	0	-10 000
Kokku tööjõukulud	-54 939	-47 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	32 000	8 000	232 000	58 000
Eesti	32 000	8 000	232 000	58 000
Kokku	32 000	8 000	232 000	58 000

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 238	2 045 284	8 571	2 296 677

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen omanikult Yulia Staroselskaya			150 000	430 000	0%	EUR
Finance TVS OÜ	40 000	40 000			5%	EUR
Virda Capital OÜ	10 000	10 000				EUR

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 227	31 821	169 390	146 711

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	11 980	11 760

31.12.2018 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad nõuded:

- Free NRG OÜ summas 152 eurot

- Fort Aero AS summas 680 eurot
- Main Passenger Club OÜ summas 240 eurot
- Virda Capital OÜ summas 167 eurot

31.12.2018 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas 2 296 677 eurot jagunevad järgmiselt:

- hankijatele tasumata arved summas 19 029 eurot (vaata ka lisa 8)
- muud lühiajalised võlad suumas 13 087 eurot (vaata ka lisa 9)
- intressivõlad Baygulf Ltd-le summas 111 449 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajaline laen Baygulf Ltd summas 1 901 718 (vaata ka lisa 7)

2018. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 202 227 eurot, seal hulgas kauba ost 35 053 eurot ja teenuste ost 167 174 eurot.

2018. aasta jooksul teenustemüük seotud osapooltele olid kokku 31 821 eurot.

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:

- lühiajaline 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)

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.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	493 618	502 643
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	122 474	125 661
Kokku tingimuslikud kohustised	616 092	628 304

Lisa. 18 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 31.12.2018 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 periodiseeritakse 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 individuaalselt, võttes arvesse võrreldavad tehingud viimase aasta jooksul antud piirkonnas. Ümberhindlus teostatakse piisava regulaarsusega lähtudes antud varaklassi õiglasest väärtuses toimunud muutustest.

2018. aastal hindab Bresc OÜ materiaalseid varasid ettevõtte juhtkond.

Teostatud ümberhindluse aluseks on Laam Kinnisvara OÜ sõltumatute hindajate hinnangud, mis põhinevad tegelikel turul toimunud tehingutel.

**Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindluseta
31.12.2017 seisuga**

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
31.12.2017 seisuga**

Põhivara	Põhivara väärtus				Amortisatsioon
	Soetusmaksumus	Turvaväärtus 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.

**Varade soetusmaksumus, akumulereeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindlusest
31.12.2018 seisuga**

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon 2017	Amortisatsioon 2018	Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus kokku	sh Maa	sh Ehitised				
Rotermanni objekt							
Korterid	2 280 437	185 833	2 094 603	15 710	20 946	36 656	2 243 781
Parendused	146 762			1 080	1 468	2 547	144 215
Panipaigad	32 500	17 917	14 583	109	325	434	32 066
Parkimiskohad	138 333	23 333	115 000	863	1 383	2 246	136 087
Muud masinad ja seadmed	105 872			14 257	20 921	35 178	70 694
	2 703 904	227 083	2 224 186	32 019	45 043	77 061	2 626 843
Sauna 8 objekt							
Korterid	1 235 369	135 500	1 098 097	8 074	8 801	16 875	1 218 494
Parendused	137 512			1 056	935	1 991	135 521
Muud masinad ja seadmed	10 052			453	2 010	2 463	7 588
	1 382 932	135 500	1 098 097	9 581	11 746	21 329	1 361 603
	4 086 836	362 583	3 322 283	41 600	56 790	98 391	3 988 446

**Varade soetusmaksumus, akumulereeritud kulum ümberhindlusega
31.12.2018 seisuga**

Põhivara	Põhivara väärtus				Amortisatsioon 2017	Amortisatsioon 2018	Amortisatsioon kokku
	Soetusmaksumus	Turuväärtus kokku	sh Maa	sh Ehitised			
Rotermanni objekt							
Korterid	2 280 437	2 640 000	185 833	2 454 167	18 322	24 542	42 864
Parendused	146 762	-	-	-	-	-	-
Panipaigad	32 500	32 500	17 917	14 583	109	146	255
Parkimiskohad	138 333	138 333	23 333	115 000	863	1 150	2 013
Muud masinad ja seadmed	105 872	105 872			14 257	20 921	35 178
	2 703 904	2 916 705	227 083	2 583 750	33 551	46 759	80 310
Sauna 8 objekt							
Korterid	1 235 369	1 562 397	135 500	1 426 897	10 493	11 469	21 962
Parendused	137 512	-	-	-	-	-	-
Muud masinad ja seadmed	10 052	10 052			453	2 010	2 463
	1 382 932	1 572 449	135 500	1 426 897	10 946	13 479	24 425
	4 086 836	4 489 154	362 583	4 010 647	44 497	60 238	104 735

Amortisatsiooni vahe summas 3 448 eurot kantud jaotamata kasumisse ja kajastatud omakapitali muutuste aruandes kirjel muud muutused omakapitalis.

Lisa. 19 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	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod	2	31 251	313 378
Nõuded ja ettemaksud	3	29 821	180 485
Antud pikaajalised laenud	3	0	150 000

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.

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

Intressirisk

Intressirisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rhaavood 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 ja ei ole muutunud 2018 aasta lõpu seisuga.

Intressi kandvad võlakohustused 31.12.2018 ja 31.12.2017 (vaata ka lisa 7)

	Intressimäär	31.12.2018		31.12.2017	
		Lühiajaline kohustus	Pikaajaline kohustus	Lühiajaline kohustus	Pikaajaline kohustus
Laenud					
AS SEB Pank	0,161%+fikseeritud 2,35%	80 598	1 163 704	78 658	1 244 302
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	289 219	0	289 219
Kapitalirendikohustused	-	350	0	5 853	350

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2019

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Juhatuse liige	10.07.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	
YULIA STAROSELSKAYA	Juhatuse liige	10.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BRESC OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud BRESC OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2018 lõppenud aasta kohta koostatud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 31.12.2018 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 arvestusekspertide 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 finantsaruandluse standarditega, 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 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

11.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	11.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	599 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 340
Kokku	616 092

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	599 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 340
Kokku	616 092
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	584 092
Kokku	616 092

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	453850	88.72%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	57705	11.28%	Ei

Sidevahendid

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