

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: BRESC OÜ

registrikood: 12136029

tänava/talu 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	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	23
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Lisa 19 Juhtkonnapoolsed hinnangud	26
Lisa 20 Finantsriskide juhtimine	29
Aruande allkirjad	32
Vandeauditori aruanne	33

TEGEVUSARUANNE

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

2019 aastal tegutses ettevõtte majutusasutusena kolmel põhiobjektil:

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

Sauna 8

Ettevõttel on 6 sisustatud korterit. 2018 a. septembrikuus soetati lisaks üks neljatoaline korter selles majas. Renoveerimistöödega alustati 2019 alguses.

Sauna 6

Ettevõttele kuulub 1 kahetoaline korter, mis antakse lühiajalisele üürile alates Aprillist 2020.a

Rotermanni 14

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

2019. aastal toimunud sündmused

- hoone aadressil Uus 33. Peale objekti valmimist Detsembris 2019. a., taotleti kasutusluba Tallinna linnalt, mis loodetavasti saadakse 2020. a II kvartalis. Ettevõtte plaanib anda ruumid pikaajalisele (5-10 aastat) rendile.
- Alustatud on Sauna 8 korterite 2 ja 9 renoveerimise ja ümberehituse loa taotlemisega. Plaan on kaks korterit ümber ehitada ja vormistada kuueks eraldi korteriks ning eraldi teenindusruumiks lao- ja personali jaoks. Luba väljastatakse loodetavasti 2020. aasta IV kvartalis
- Ettevõtte on sõlminud tegevuslepingu Sardiinias asuva kinnisvara „Feudi della Medusa“ renoveerimiseks, taaskäivitamiseks ning müügi edendamiseks. Kinnisvara kuulub ettevõtte aktsionäridele

Lepingu järgi hüvitakse ettevõttele kõik tegevuskulud 5% marginaaliga, millele lisandub objekti müümise tingimusel kasum müügist.

Makromajanduslik seis oli kinnisvarainvesteeringute tegemiseks nii Tallinna Vanalinnas, kui ka Rotermanni kvartalis suurepärane. 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 juhatusel liikmeks olemise eest tasu 12 000 eurot.

Arengusuunad järgneva majandusaastaks

Bresc OÜ järgmise aasta plaan on jätkata põhitegevusalal ja tegutseda kasumlikult. 2020. aastal on ettevõtte äritegevust mõjutanud Covid-19 viiruse pandeemia ja sellest tingitud liikumispiirangud Eestis ja maailmas.

Täpsemalt on mõjusid analüüsitud lisas 18.

Peamised suhtarvud

	2019	2018	
Käibe kasv	-0,25	-19,70	%
Puhasrentaablus	-10,43	3,19	%
ROE	-3,96	1,05	%
ROA	-1,08	0,33	%

Käibe kasv % = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	510 261	511 555	11
Muud äritulud	256	40 436	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-211 791	-270 533	12
Mitmesugused tegevuskulud	-62 728	-37 961	13
Tööjõukulud	-97 397	-54 939	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-76 282	-70 946	4,5,6
Muud ärikulud	-20 782	-17 138	
Ärikasum (kahjum)	41 537	100 474	
Intressitulud	11	9 977	
Intressikulud	-87 712	-86 111	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 164	24 340	
Tulumaks	-7 070	-8 000	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 234	16 340	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 234	16 340
Muu koondkasum (-kahjum):		
Muud koondkasumid (-kahjumid)	-131 726	35 166
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-131 726	35 166
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-184 960	51 506

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 703	31 251	2
Nõuded ja ettemaksed	31 252	29 821	3
Varud	0	65	
Kokku käibevarad	32 955	61 137	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	566 256	648 463	4
Materiaalsed põhivarad	4 305 735	4 276 576	5
Immateriaalsed põhivarad	11 614	9 017	6
Kokku põhivarad	4 883 605	4 934 056	
Kokku varad	4 916 560	4 995 193	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	88 431	80 948	7
Võlad ja ettemaksed	75 807	92 522	8
Kokku lühiajalised kohustised	164 238	173 470	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 176 979	3 065 423	7
Võlad ja ettemaksed	230 237	194 234	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 407 216	3 259 657	
Kokku kohustised	3 571 454	3 433 127	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	550 000	550 000	10
Muud reservid	261 331	395 974	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	587 009	599 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 234	16 340	
Kokku omakapital	1 345 106	1 562 066	
Kokku kohustised ja omakapital	4 916 560	4 995 193	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	41 537	100 474	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	76 282	70 946	4,5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-39 177	
Muud korrigeerimised	3 265	-534	
Kokku korrigeerimised	79 547	31 235	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 431	148 815	
Varude muutus	64	-65	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 715	4 202	
Laekunud intressid	11	0	
Kokku rahavood äritegevusest	128 443	284 661	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-101 140	-181 594	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-80 994	-111 567	4
Antud laenud	0	-312 500	
Antud laenude tagasimaksed	0	90 000	
Laekunud intressid	0	11 827	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-182 134	-503 834	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	185 000	150 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-80 598	-136 158	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 479	-5 853	
Makstud intressid	-31 710	-32 943	
Makstud dividendid	-32 000	-32 000	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 070	-6 000	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 143	-62 954	
Kokku rahavood	-29 548	-282 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 251	313 378	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 548	-282 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 703	31 251	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-53 234	-53 234
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-32 000	-32 000
Muutused reservides	0	-131 726		-131 726
Muud muutused omakapitalis		-2 917	2 917	0
31.12.2019	550 000	261 331	533 775	1 345 106

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.

Finantsvarad

Bresc 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 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 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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). 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 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 müügiikulud) 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 piiramatu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**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 tehingukulud), 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 seotusmaksumuses"

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse töenäolisi 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 töenäoliselt 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 õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kontroll kaupade ja teenuste üle antakse üle kliendile ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on töenäoline 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:

- 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 TÖLGENDUSTE KOMITEE (IFRIC) TÖLGENDUSED

UUED STANDARDID, TÖLGENDUSED JA NENDE MUUDATUSED

Uued ja/või muudetud rahvusvahelised raamatupidamise standardid, mida ettevõtte on rakendanud alates 1. jaanuarist 2019, kuid millel ei olnud olulist mõju ettevõtte raamatupidamise aruandele:

IFRS 9 muudatus: negatiivse hüvitisega ettemaksed. Muudatusega lubatakse kajastada finantsvara, mille lepingutingimused lubavad või nõuavad, et lepingupool maksaks või saaks lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral mõistlikus suurusel hüvitist (st vara omaniku seisukohalt vaadatuna tekiks nii 'negatiivne hüvitis'), korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasel väärtuses muu koondkasumi kaudu. Standardil ei olnud mõju ettevõtte raamatupidamise aruandele.

IAS 28 muudatused: pikaajalised osalused sidus- ja ühissettevõtetes. Muudatustega käsitletakse seda, kas pikaajalisi osalusi sidusja ühissettevõtetes, mis moodustavad sisuliselt osa netoinvesteeringust kõnealustesse sidus- või ühissettevõtetesse, tuleks mõõta (ja nende väärtuse langust kajastada) vastavalt standardile IFRS 9 või IAS 28 või tuleks neid rakendada kombineeritult.

Muudatustega täpsustatakse, et kapitaliosaluse meetodil mittekaajastatavate pikaajaliste osaluste kajastamisel kohaldab Kontsern esmalt standardit IFRS 9 ning alles seejärel standardit IAS 28. Standardi IFRS 9 rakendamisel ei arvesta Kontsern seega pikaajaliste osaluste bilansilise väärtuse korrigeerimisega, mis standardi IAS 28 rakendamisel tekib.

Need muudatused ei mõjutanud ettevõtte raamatupidamise aruannet, kuna ettevõttel puuduvad sellised pikaajalised osalused sidus- ja ühissettevõtetes.

IFRS 16 „Rendilepingud“

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 rakendamiseks 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.

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kohustuslikuks alates 01.01.2020 või hilisematel perioodidel ja mida ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

IFRS-ide kontseptuaalne raamistik. 2018. aasta 29. märtsil andis IASB välja finantsaruandluse muudetud kontseptuaalse raamistiku, millega pannakse paika finantsaruandluse ja standardite kehtestamise üldised põhimõtted ning antakse juhiseid aruannete koostajatele ühetaoliste arvestusmeetodite väljatöötamiseks ning nõuandeid ka teistele standardite mõistmiseks ja tõlgendamiseks. Kontseptuaalse raamistikuga koos andis IASB välja ka eraldi lisadokumendi „IFRS-ides esinevate kontseptuaalse raamistiku viidete parandused”, milles on toodud ära muudatused asjakohastes standardites, et uuendada neis esinevaid viiteid finantsaruandluse muudetud kontseptuaalsele raamistikule. Selle eesmärk on olla muudetud kontseptuaalsele raamistikule üleminekul abiks ettevõtetele, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks olukordades, kus ükski IFRS konkreetse tehingu kajastamist ei reguleeri. Aruannete koostajate puhul, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks, kohaldatakse uut raamistikku 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine” ja IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead” muudatused: mõiste 'oluline' definitsioon. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

Muudatustega täpsustatakse mõiste 'oluline' definitsiooni ning selle kasutamist. Uue definitsiooni kohaselt loetakse informatsioon oluliseks, kui võib põhjendatult eeldada, et selle väljajätmine, väärkajastamine või varjamine võiks mõjutada otsuseid, mida üldotstarbeliste finantsaruannete esmased kasutajad konkreetse aruandva ettevõtte finantsaruannetes sisalduva finantsteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi. Muudatustega tagatakse ka see, et mõistet kasutatakse kõigis IFRSides samas tähenduses.

Olulisuse määratluse muudatused ei oma märkimisväärset mõju ettevõtte raamatupidamise aruannetele.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine” muudatused: kohustiste klassifitseerimine lühiajalisteks või pikaajalisteks. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

Muudatuste eesmärk on tagada finantsaruannete parem võrreldavus, aidates ettevõtetel määrata, kas võlad ja muud kohustised, mille maksetähtpäev ei ole kindel, tuleb finantsseisundi aruandes klassifitseerida lühi- või pikaajalisteks. Muudatused mõjutavad kohustiste esitusviisi finantsseisundi aruandes ega muuda eksisteerivaid nõudeid, mis puudutavad vara, kohustise, tulu või kulu mõõtmist, kajastamise aega või avalikustatavat infot. Muudatustega selgitatakse ka, kuidas klassifitseerida võlainstrumenti, mida ettevõtte võib arveldada emiteerides omakapitaliinstrumente.

Juhtkond on hinnanud muudatuste rakendamise mõju minimaalseks.

„Äritegevuse mõiste” – IFRS 3 muudatused (rakendub 01.01.2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt):

Muudatustega on korrigeeritud äritegevuse mõistet. Äritegevusel peavad olema sisendid ja sisuline protsess, mis koos aitavad oluliselt kaasa võimele luua väljundeid. Uus juhendmaterjal annab raamistiku hindamiseks, millal sisend ja sisuline protsess on olemas, sh varajases staadiumis olevate ettevõtete puhul, mis ei ole väljundeid tekitanud. Kui väljundeid ei ole, siis äritegevusena klassifitseerimiseks on vajalik organiseeritud tööjõu olemasolu. Väljundi mõistet on kitsendatud ja see keskendub nüüd klientidele pakutavatele kaupadele ja teenustele ning investeerimistulu ja muu tulu teenimisele; mõiste ei hõlma enam kulude kokkuhoidu ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalisel on võimelised puuduvad osi asendama või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib läbi viia „kontsentratsioonitesti” – omandatud varad ei vasta äritegevuse mõistele, kui omandatud brutovarade sisuliselt kogu õiglane väärtus kontsentreerub ühele varale (või ühesuguste varade kogumile).

Ettevõtte hindab muudatuse mõju finantsaruandlusele.

„Olulisuse mõiste“ – IAS 1 ja IAS 8 muudatused (rakendub 01.01.2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt):

Muudatused selgitavad olulisuse mõistet ning seda, kuidas mõistet rakendada, kaasates mõistesse need juhised, mis seni olid kirjas muudes standardites. Samuti on täiendatud mõistega kaasnevaid selgitusi. Muudatuste tulemusena on olulisuse mõiste kõikides IFRS standardites järjepidev. Info on oluline, kui selle avaldamata jätmine, valesi avaldamine või varjamine võib mõistlikult eeldades mõjutada otsuseid, mida ettevõtte üldotstarbeliste finantsaruannete peamised kasutajad nende aruannete põhjal teevad. Ettevõtte hindab muudatuse mõju finantsaruandlusele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	0	24 128
Raha pangakontodel	1 703	7 123
Kokku raha	1 703	31 251

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 299	24 299	0
Ostjatelt laekumata arved	24 299	24 299	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	591	591	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 213	4 213	0
Ettemaksed	2 149	2 149	0
Tulevaste perioodide kulud	2 149	2 149	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 252	31 252	0
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	80 162	80 162
Amortisatsioonikulu	0	-7 892	-7 892
Ümberliigitamised	-9 852	-144 625	-154 477
31.12.2019			
Soetusmaksumus	29 426	551 880	581 306
Akumuleeritud kulum	0	-15 050	-15 050
Jääkmaksumus	29 426	536 830	566 256

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	13 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 004	3 745

31.03.2019 korter aadressil Sauna 6 klassifitseeriti ümber materiaalseks põhivaraks.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Kokku
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017						
Soetusmaksumus	330 083	3 832 313	2 880	101 839	104 719	4 267 115
Akumuleeritud kulum	0	-182 718	-1 404	-14 709	-16 113	-198 831
Jääkmaksumus	330 083	3 649 595	1 476	87 130	88 606	4 068 284
Ostud ja parendused	32 500	354 209	0	14 084	14 084	400 793
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	32 500	292 451				324 951
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		61 758				61 758
Muud ostud ja parendused				14 084	14 084	14 084
Amortisatsioonikulu	0	-38 472	-1 440	-22 932	-24 372	-62 844
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-164 823	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	4 538 252
Akumuleeritud kulum	0	-221 190	-2 845	-37 641	-40 486	-261 676
Jääkmaksumus	362 583	3 835 675	36	78 282	78 318	4 276 576
Ostud ja parendused	0	36 951	15 980	20 428	36 408	73 359
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		36 951				36 951
Muud ostud ja parendused			15 980	20 428	36 408	36 408
Amortisatsioonikulu	0	-39 608	-1 315	-26 284	-27 599	-67 207
Ümberliigitamised	9 852	144 625	0	0	0	154 477
Muud muutused	102 248	-233 974	256	0	256	-131 470
31.12.2019						
Soetusmaksumus	474 683	3 960 804	19 117	136 351	155 468	4 590 955
Akumuleeritud kulum	0	-217 135	-4 160	-63 925	-68 085	-285 220
Jääkmaksumus	474 683	3 743 669	14 957	72 426	87 383	4 305 735

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Maa	0	20 400
Ehitised	0	183 600
Kokku	0	204 000

31.12.2019 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. 31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga varade soetusmaksumus, akumulieeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindluseta on esitatud lisas 19.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	3 780	3 780
Amortisatsioonikulu	-1 035	-148	-1 183
31.12.2019			
Soetusmaksumus	10 350	3 780	14 130
Akumuleeritud kulum	-2 368	-148	-2 516
Jääkmaksumus	7 982	3 632	11 614

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
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	112 500	0	7,5%	EUR	20.07.2025
Baygulf Ltd	474 218	0	0	474 218	2,5%	EUR	10.11.2026
Pangalaen	1 163 704	82 440	1 081 264	0	2,511%	EUR	07.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 250 422	82 440	2 693 764	474 218			
Kapitalirendikohustised kokku	14 988	5 991	8 997				
Laenukohustised kokku	3 265 410	88 431	2 702 761	474 218			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
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 laenud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	292 583	227 083
Ehitised	2 291 069	2 538 619
Kokku	2 583 652	2 765 702

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 942	13 942	0	
Võlad töövõtjatele	9 152	9 152	0	
Maksuvõlad	4 104	4 104	0	
Muud võlad	265 192	34 955	230 237	9
Intressivõlad	167 452	0	167 452	16
Muud viitvõlad	97 740	34 955	62 785	9
Saadud ettemaksed	13 654	13 654	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 070	1 070	0	
Muud saadud ettemaksed	12 584	12 584	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	306 044	75 807	230 237	

	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	16
Muud viitvõlad	121 757	38 972	82 785	9
Saadud ettemaksed	261	261	0	
Muud saadud ettemaksed	261	261	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	286 756	92 522	194 234	

Kohustused seotud osapooltele on tekkinud tavapärasest äritegevusest.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	167 452	0	167 452	
Muud viitvõlad	97 740	34 955	62 785	
Kohustused seotud osapooltele	12 265	12 265	0	16
Blue Bird Capital OÜ	62 785	0	62 785	
Võlad koostööpartneritele	20 000	20 000	0	
Muud viitvõlad	2 690	2 690	0	
Kokku muud võlad	265 192	34 955	230 237	

	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	

Muude viitvõlgade all kajastatud lühi- ja pikaajalised kohustused summas 82 785 eurot (31.12.2018 summas 106 785 eurot) on seotud kinnisvara soetamisega.

31.12.2019 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).

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	550 000	550 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 412	138 108
Läti	1 449	35 700
Holland	200 380	269 309
Austria	55 282	32 340
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	4 176	5 530
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	432 699	480 987
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Briti Neitsisaared	0	22 738
Šveits	65 388	0
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	12 174	7 830
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	77 562	30 568
Kokku müügitulu	510 261	511 555
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	444 873	453 850
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest või lepingu alusel	65 388	57 705
Kokku müügitulu	510 261	511 555

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Agenditasu	-74 726	-103 408
Ruumide hooldus	-6 282	-9 733
Ruumide kommunaalkulud	-49 495	-46 584
Koristamine	-32 039	-30 329
Ruumide remont	0	-2 215
Ruumide sisustus	-812	0
Kindlustus ja valve	-7 969	-5 913
Toitlustamine	-25 187	-30 176
Tehnika, mööbel	-1 103	-8 746
Maamaks	-4 904	-4 408
Ostetud kaubad edasimüügiks	0	-17 000
TV ja internet	-3 443	-3 713
Muud põhitegevusega seotud kulud	-5 831	-8 308
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-211 791	-270 533

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-3 000	-3 280
Mitmesugused bürookulud	-2 459	-291
Lähetuskulud	-9 663	-704
Koolituskulud	0	-324
Raamatupidamine ja audit	-15 695	-15 615
Juriidilised kulud	-150	-2 198
Transpordi teenus	-214	-186
Reklaam	-15 905	0
Muud	-15 642	-15 363
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-62 728	-37 961

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-54 927	-41 132
Sotsiaalmaksud	-18 469	-13 807
Välismaa töötajate palk	-24 000	0
Kokku tööjõukulud	-97 396	-54 939
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	32 000	7 070	32 000	8 000
Eesti	32 000	7 070	32 000	8 000
Kokku	32 000	7 070	32 000	8 000

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	591	2 288 804	1 238	2 045 284

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Baygulf Ltd	185 000	2.5%	EUR	10.11.2026

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 822	76 987	202 227	31 821

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 000	11 980

31.12.2019 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 591 eurot sisaldavad nõuded:

- Free NRG OÜ summas 27 eurot
- Fort Aero AS summas 255 eurot
- ABAR Immobilier et Finances OÜ summas 125 eurot
- Virda Capital OÜ summas 184 eurot

31.12.2019 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas 2 288 804 eurot jagunevad järgmiselt:

- hankijatele tasumata arved summas 10 683 eurot (vaata ka lisa 8)
- muud lühiajalised võlad suumas 12 265 eurot (vaata ka lisa 9)
- ostjate ettemaksed summas 11 685 eurot
- intressivõlad Baygulf Ltd-le summas 167 452 eurot (vaata ka lisa 8)

- pikaajaline laen Baygulf Ltd summas 2 086 719 (vaata ka lisa 7)

2019. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 168 822 eurot, seal hulgas kauba ost 24 808 eurot ja teenuste ost 144 014 eurot.

2019. aasta jooksul teenustemüük seotud osapooltele olid kokku 76 987 eurot.

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.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	428 493	493 618
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	105 262	122 474
Kokku tingimuslikud kohustised	533 755	616 092

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks.

Ettevõtte on püsinud 2020. aasta 1. kvartalis kasumlikuna, kuid eeldatakse, et teise kvartali tulemus muutub negatiivseks. Kuigi 2020. aasta 1. kvartalit tabasid COVID-19 tõttu esimesed reisipiirangud ja tühistamised, olid 2020. aasta esimesed kuud võrreldes 2019. aasta samade kuudega protsentuaalse kasvu osas paremad.

2020. aasta teises kvartalis on COVID-19 piirangud jõudnud haripunkti. Aruande koostamise hetkel ei näe juhtkond, et lähitulevikus leevendatakse piiranguid piisavalt nii reisimiseks kui ka turismiks.

Kogu Eesti majutussektor kogeb peaaegu sama langust. COVID-19 tagajärjel on nõudlus vanalinnas asuvate majutuskohtade järele langenud märkimisväärselt ja Rotermannis asuvate majutuskohtade nõudluse langus on ca 75%.

Töökoormus on vähenenud kuni 20% oma tavapärasest tasemest. Ettevõtte on sunnitud vähendama oma tööjõukulusid ja taotlema kompensatsioone töötukassalt.

Tulevasteks perioodideks on ettevõtte sunnitud pöörduma toetuse saamiseks aktsionäride poole või taotlema pangast hüpoteegi lepingu muutmist.

Juhtkonna hinnangul ei ole eriolukorra mõju ettevõtte järgnevate perioodide finantstulemusele aruande koostamise seisuga võimalik täpselt määratleda. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta eriolukorrast tulenev mõju ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas kuna ettevõtte omanikud on valmis tegema täiendavaid sissemakseid ettevõtte maksevõime tagamiseks.

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 31.12.2019 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 õiglases 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 õiglases väärtuses toimunud muutustest.

2019. aastal hindab Bresc OÜ materiaalseid varasid ettevõtte juhtkond.

Teostatud ümberhindluse aluseks on Glo Real Kinnisvara sõltumatute hindajate hinnangud.

Võrdlustehinguteks on võetud samas piirkonnas asuvad äripinnad ja eluruumid.

Varade soetusmaksumus, akumulieeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindlusega 31.12.2018 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon			Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus kokku	sh Maa	sh Ehitised	kuni 2016	2017	2018		
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	107 878	8 074	8 801	124 753	1 110 616
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	107 878	9 581	11 746	129 207	1 253 725
	4 086 836	362 583	3 322 283	107 878	41 600	56 790	206 269	3 880 568

Varade soetusmaksumus, akumulieeritud kulum ümberhindlusega 31.12.2018 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus				Amortisatsioon			Amortisatsioon kokku
	Soetusmaksumus	Turväärtus kokku	sh Maa	sh Ehitised	kuni 2016	2017	2018	
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	107 878	10 493	11 469	129 840
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	132 303
	4 086 836	4 489 154	362 583	4 010 647		44 497	60 238	212 613

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

Varade soetusmaksumus, akumulieeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümlberhindluseta 31.12.2019 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon				Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus kokku	sh Maa	sh Ehitised	kuni 2016	2017	2018	2019		
Rotermanni objekt									
Korterid	2 280 437	185 833	2 094 603		15 710	20 946	20 524	57 179	2 223 258
Parendused	146 762				1 080	1 468	1 468	4 015	142 747
Panipaigad	32 500	17 917	14 583		109	325	146	580	31 920
Parkimiskohad	138 333	23 333	115 000		863	1 383	1 117	3 363	134 970
Muud masinad ja seadmed	116 302				14 257	20 921	22 676	57 854	58 448
	2 714 334	227 083	2 224 186		32 019	45 043	45 931	122 992	2 591 342
Sauna 8 objekt									
Korterid	1 235 369	135 500	1 009 869	107 878	8 074	8 801	8 801	133 554	1 101 815
Parendused	174 464				1 056	935	1 640	3 631	170 833
Muud masinad ja seadmed	13 859				453	2 010	5 130	7 593	6 266
	1 423 692	135 500	1 009 869	107 878	9 581	11 746	15 571	144 778	1 278 914
Sauna 6 objekt									
Korterid	132 134	13 150	118 894		1 282	1 223	294	2 505	131 840
Parendused	24 897					50	238	50	24 659
Muud masinad ja seadmed	6 188						941	0	5 247
	163 219	13 150	118 894		1 282	1 273	1 473	1 473	161 746
	4 301 245	375 733	3 443 039	107 878	42 882	58 062	62 975	269 244	4 032 002

Varade soetusmaksumus, akumulieeritud kulum ümlberhindlusega 31.12.2019 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus				Amortisatsioon				Amortisatsioon kokku
	Soetusmaksumus	Turuväärtus kokku	sh Maa	sh Ehitised	Kuni 2016	2017	2018	2019	
Rotermanni objekt									
Korterid	2 280 437	2 481 548	248 000	2 233 548		18 322	24 542	22 335	65 199
Parendused	146 762	-	-	-		-	-	-	-
Panipaigad	32 500	32 500	17 917	14 583		109	146	146	401
Parkimiskohad	138 333	138 333	26 667	111 666		863	1 150	1 117	3 130
Muud masinad ja seadmed	116 302	116 302				14 257	20 921	22 676	57 854
	2 714 334	2 768 683	292 583	2 359 798		33 551	46 759	46 274	126 584
Sauna 8 objekt									
Korterid	1 235 369	1 568 630	160 100	1 408 530	107 878	10 493	11 469	14 085	143 925
Parendused	174 464	-	-	-		-	-	-	-
Muud masinad ja seadmed	13 859	13 859				453	2 010	2 667	5 130
	1 423 692	1 582 489	160 100	1 408 530	107 878	10 946	13 479	16 752	149 056
Sauna 6 objekt									
Korterid	132 134	214 477	22 000	192 477		1 282	1 223	1 925	4 430
Parendused	24 897						50		50
Muud masinad ja seadmed	6 188	6 188						941	941
	163 219	220 665	22 000	192 477		1 282	1 273	2 866	5 421
	4 301 245	4 571 837	474 683	3 960 804		45 779	61 511	65 892	281 060

Amortisatsiooni vahe summas 2 917 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, kinnisvarariski 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 ja kesklinnas, 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 finantskohustised 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	31.12.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod	2	1 703	31 251
Nõuded ja ettemaksud	3	31 252	29 821

Majutusteenuste 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 õiglase 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 finantskohustiste õigeaegseks täitmiseks.

Likviidsusriski 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 võlakohustistest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad kui intressimäärad tõusevad.

Ettevõtte laenude intressid on fikseeritud. Ettevõtte intressikandvate kohustiste osakaal suurenes 2019.aastal seoses uute investeeringute finantseerimisega kinnisvarasse.

Intressi kandvad võlakohustised 31.12.2019 ja 31.12.2018 (vaata ka lisa 7)

	Intressimäär	31.12.2019		31.12.2018	
		Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis	Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis
Laenud					
AS SEB Pank	0,161%+fikseeritud 2,35%	82 440	1 081 264	80 598	1 163 704
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	474 218	0	289 219
Kapitalirendikohustised	-	5 991	8 997	350	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Juhatuse liige	14.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BRESC OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud BRESC OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2019 lõppenud aasta kohta koostatud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 märkimisväärsed kahtlused 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

14.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	14.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	587 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 234
Kokku	533 775
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	501 775
Kokku	533 775

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	510261	100.00%	Jah

Sidevahendid

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