

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Bryant Kinnisvara

registrikood: 11168369

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

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74117

e-posti aadress: jaanus@lmh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Osakapital	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing Bryant Kinnisvara asutati 2005. aastal. 2019. aastal oli peamiseks tegevusalaks renditeenuse osutamine, mis jätkub ka 2020. aruandeaastal.

2019. aastal oli ettevõttes üks töötaja.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	156 873	22 025
Finantsinvesteeringud	200 000	0
Nõuded ja ettemaksed	1 691 041	1 950 206
Kokku käibevarad	2 047 914	1 972 231
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	1 667
Kinnisvarainvesteeringud	138 500	138 500
Materiaalsed põhivarad	85 022	108 831
Kokku põhivarad	226 022	248 998
Kokku varad	2 273 936	2 221 229
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	1 883
Kokku lühiajalised kohustised	0	1 883
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 308 745	1 383 045
Võlad ja ettemaksed	21 617	12 825
Kokku pikaajalised kohustised	1 330 362	1 395 870
Kokku kohustised	1 330 362	1 397 753
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112
Kohustuslik reservkapital	512	512
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 852	766 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 098	50 935
Kokku omakapital	943 574	823 476
Kokku kohustised ja omakapital	2 273 936	2 221 229

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	41 796	34 157
Muud äritulud	0	27 500
Mitmesugused tegevuskulud	-19 091	-16 588
Tööjõukulud	-8 670	-7 899
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 808	-23 808
Muud ärikulud	-3	0
Ärikasum (kahjum)	-9 776	13 362
Intressitulud	130 708	44 017
Intressikulud	-834	-6 444
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120 098	50 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 098	50 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Bryant Kinnisvara 2019. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

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

Muud nõuded

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Tulude arvestus

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

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

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

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	40 211	297 603	337 814
Akumuleeritud kulum		-167 175	-167 175
Jääkmaksumus	40 211	130 428	170 639
Ostud ja parendused	2 000		2 000
Amortisatsioonikulu		-23 808	-23 808
Müügid (jääkmaksumuses)	-40 000		-40 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 211	297 603	299 814
Akumuleeritud kulum	0	-190 983	-190 983
Jääkmaksumus	2 211	106 620	108 831
Amortisatsioonikulu		-23 809	-23 809
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 211	297 603	299 814
Akumuleeritud kulum		-214 792	-214 792
Jääkmaksumus	2 211	82 811	85 022

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 796	34 157
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 796	34 157
Kokku müügitulu	41 796	34 157
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	41 796	34 157
Kokku müügitulu	41 796	34 157

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 480	5 917
Sotsiaalmaksud	2 190	1 982
Kokku tööjõukulud	8 670	7 899
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Saadud laenud	3 500	52 800
Antud laenud		

2018	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Saadud laenud		784 400
Antud laenud	617 500	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Osaühing Bryant Kinnisvara (registrikood: 11168369) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	01.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 098
Kokku	937 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41796	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaanus@lmh.ee