

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud äritulud	22
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 15 Tööjõukulud	23
Lisa 16 Tulumaks	24
Lisa 17 Seotud osapooled	24
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 19 Juhtkonnapoolsed hinnangud	26
Lisa 20 Finantsriskide juhtimine	29
Lisa 21 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

TEGEVUSARUANNE

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

2020 aastal tegutses ettevõtte majutusasutuseks neljal põhiobjektil:

- Vanalinn, Sauna 8
- Vanalinn, Sauna 6
- Rotermanni kvartalis (Business Executive Rotermanni Apartments)
- Vanalinn, Uus 33

Sauna 6 & 8

Ettevõttel on 7 sisustatud korterit. 2018 a. septembrikuus soetati lisaks üks neljatoaline korter. Renoveerimistöödega alustati 2019 alguses.

COVID - 19 pandeemia ja turismi peaaegu sajaprotsendilise languse tõttu 2020. aasta kevadest kuni aasta lõppuni majutusenõudlus oli vaid neli kuud aasta jooksul.

Mõned korterid pakuti pikaajalise üürimisele, kuid 2020.a ühtegi rendilepingut pole sõlmitud.

Rotermanni 14

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

COVID 19 pandeemia oli põhjustanud ka ärireisijate ja turistide arvu vähenemise 2020. aastal. Osa kortereid üüriti pikaajalisele (kuni 90 päeva) perioodile välja korduvatele küllastajatele ja äriklientidele.

Uus 33

Vanalinnas asuv maja, mis 2020. aasta suveks oli täielikult renoveeritud. Esialgse plaani järgi maja pidi tegutsema majutusobjektina, kuid majutusenõudluse languse tõttu otsustati rentida maja välja. Sügisel avati majas restoran. Kuna restoraniärid võitlevad ka COVID 19 pandeemia tõttu, vähendati üüri oluliselt (enam kui 50%).

2020. aastal toimunud sündmused

- hoone aadressil Uus 33 oli kevadeks 2020.a täiesti renoveeritud. Maikuus 2020. a sõlmiti üürileping, mille järgi rendileandja oli kohustatud tegema objektile mõned remondi ja sisustustööd oma kulul, mis teostati 2020. aasta augustikuuks. Kasutusluba väljastati 2021. a alguses.
- Jätakuvalt tegeleti 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. Projekt ja luba väljastatakse loodetavasti 2021. aasta II kvartalis.
- Itaalias Sardiinia saarel asuvas kinnisvaras „Feudi della Medusa“ jätkuvalt toimusid renoveerimise ja taaskäivitamise tööd ning paralleelselt ettevalmistus 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 ebastabiilne. Tallina vanalinnas asuvate objektide hinnad langesid.

Lühiajalise üüri turg Tallinnas on eelkõige hooajaline, kuid aruandeaastal piirangute tõttu mõned objektid olid ajutulaselt suletud broneerimiseks või nõudlus majutuskorterite järele on nullilähedane.

Nõudluse langemise tõttu alandati vanalinnas asuvate ruumide hindu.

Aruandeaastal oli ettevõttel keskmiselt 5 töötajat. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikmeks olemise eest tasu 10 300 eurot.

Arengusuunad järgnevaks majandusaastaks

Bresc OÜ järgmise aasta plaan on järgmise aasta suveks naasta tavapärase äritegevuse piiridesse ja eeldatava kasumlikkuse juurde.

Reisipiirangute tõttu majutus on üks kõige suurema käibelangusega valdkond. Vanalinna objektid otsustati sulgeda jaanuaris 2021. a kuni olukorra parenemiseni, mis arvatavasti tuleb suveks. Juhtkond taotleb kõik võimalikud taotlused (EAS, töötukassa) töötajate sissetulekute säilitamiseks.

Peamised suhtarvud

	2020	2019	
Käibe kasv	-29.49	-0,25	%
Puhasrentaablus	-20.64	-10,43	%
ROE	-6.36	-3,96	%
ROA	-1.54	-1,08	%

Käibe kasv % = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019)/ müügitulu 2019 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	359 773	510 261	11
Muud äritulud	36 115	256	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 559	-211 791	13
Mitmesugused tegevuskulud	-65 220	-62 728	14
Tööjõukulud	-96 623	-97 397	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-78 187	-76 282	4,5,6
Muud ärikulud	-270	-20 782	
Ärikasum (kahjum)	21 029	41 537	
Intressitulud	0	11	
Intressikulud	-89 137	-87 712	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 108	-46 164	
Tulumaks	-6 140	-7 070	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 248	-53 234	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 248	-53 234
Muu koondkasum (-kahjum):		
Muud koondkasumid (-kahjumid)	-71 491	-131 726
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-71 491	-131 726
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-145 739	-184 960

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29	1 703	2
Nõuded ja ettemaksed	14 022	31 252	3
Kokku käibevarad	14 051	32 955	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	64 685	566 256	4
Materiaalsed põhivarad	4 725 864	4 305 735	5
Immateriaalsed põhivarad	13 770	11 614	6
Kokku põhivarad	4 804 319	4 883 605	
Kokku varad	4 818 370	4 916 560	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	86 700	88 431	7
Võlad ja ettemaksed	40 699	75 807	8
Kokku lühiajalised kohustised	127 399	164 238	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 234 299	3 176 979	7
Võlad ja ettemaksed	289 305	230 237	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 523 604	3 407 216	
Kokku kohustised	3 651 003	3 571 454	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	550 000	550 000	10
Muud reservid	189 171	261 331	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 444	587 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 248	-53 234	
Kokku omakapital	1 167 367	1 345 106	
Kokku kohustised ja omakapital	4 818 370	4 916 560	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 029	41 537	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	78 187	76 282	4,5,6
Muud korrigeerimised	0	3 265	
Kokku korrigeerimised	78 187	79 547	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 878	-1 431	
Varude muutus	0	64	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 983	8 715	
Laekunud intressid	0	11	
Kokku rahavood äritegevusest	108 111	128 443	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-34 859	-101 140	5,6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-35 532	-80 994	4
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-32 265	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-102 656	-182 134	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	102 750	185 000	17
Saadud laenude tagasimaksed	-41 033	-80 598	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 777	-9 479	
Makstud intressid	-30 069	-31 710	
Makstud dividendid	-32 000	-32 000	16
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-7 070	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 129	24 143	
Kokku rahavood	-1 674	-29 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 703	31 251	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 674	-29 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29	1 703	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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	0	-131 726
Muud muutused omakapitalis	0	-2 917	2 917	0
31.12.2019	550 000	261 331	533 775	1 345 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-74 248	-74 248
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-32 000	-32 000
Muutused reservides	0	-71 491	0	-71 491
Muud muutused omakapitalis	0	-669	669	0
31.12.2020	550 000	189 171	428 196	1 167 367

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 ja muud lühiajalised nõuded

Ettevõtte finantsvarad on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega ning ei ole tuletisinstrumendid ega ole noteeritud aktiivsel turul. Laenuid ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenuid ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab Bresc OÜ laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi 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 aastat
masinad ja seadmed	5 aastat
muu materiaalne põhivara	5-10 aastat
immateriaalne põhivara	10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 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 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 äriliste 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 UUED STANDARDID, TÕLGENDUSED JA NENDE MUUDATUSED

Uued ja/või muudetud rahvusvahelised raamatupidamise standardid, mida ettevõtte on rakendanud alates 1. jaanuarist 2020, kuid millel ei olnud olulist mõju ettevõtte raamatupidamise aruandele:

Seoses COVID-19 pandeemiaga muutis IASB mai lõpus standardit IFRS 16 „Rendiarvestus“.

Muudatus tegi rentnike jaoks rendisoodustuse kajastamise oluliselt lihtsamaks ja kaotas nõude käsitleda rendisoodustust lepingu muudatustena, kui see on tehtud COVID-19 tagajärjel ning teatud muud kriteeriumid on täidetud.

COVID-19 pandeemia tõttu peavad paljud rentnikud rendisoodustuste läbirääkimisi rendileandjatega. Eelkõige tehakse rendisoodustusi kaubandus- ja teeninduspiirkondade üürnikele, kes on olnud sunnitud oma äripindade ukseid sulgema. Tulenevalt pandeemia laiaulatuslikust mõjust

võidakse aga soodustusi teha ka büroo-, tootmis- ja teiste pindade rentnikele.

Rendisoodustused võivad olla erinevad: rendimakse ühekordne vähendamine, rendimaksetest vabastamine, rendi vähendamine kindlaksmääratud ajavahemikuks või rendimakse olemuse muutmine (näiteks fikseeritud rendimakse muutub varieeruvaks). Lihtsustav erand rentnike jaoks

IASB (Rahvusvaheline Arvestusstandardite Nõukogu) andis muudatusega rentnikele vabatahtliku erandi, mis lubab neid rendilepingute muudatusi, mis on otseselt põhjustatud COVID-19, mitte kajastada kui rendilepingute muudatusi, nagu seda nõuab IFRS 16. See tähendab, et rendikohustist ja kasutusõigusvara ei pea ümber arvutama ning selle asemel võib rendimaksete muutuse kajastada otse kasumiaruandes samal real, kus kajastatakse muutuva rendimakseid (variable lease payments). Kui ettevõtte otsustab seda erandit kasutada, peab ta selle avalikustama oma raamatupidamise aruandes.

Erandi kasutamiseks peavad olema täidetud järgmised tingimused:

- rendisoodustuse tulemusena on renditasu sisuliselt sama või väiksem kui vahetult enne muutust makstud renditasu;
- vähendatakse ainult neid rendimakseid, mida tuleb tasuda 30. juunil 2021 või enne seda;
- muid olulisi muudatusi rendilepingu tingimustes ei tehta.

Arvestus rendileandjate jaoks

Vastu võetud IFRS 16 muudatus rendileandjate arvestust ei mõjuta.

Kasutusrendilepingute puhul kajastab rendileandja vastavalt IFRS 16le kasutusrenditulu lineaarselt kogu rendiperioodi jooksul. See tähendab, et kui rendiperioodi jooksul laekuvad rendimaksud erinevates summades, siis raamatupidamises kajastatav keskmine igakuine tulu võib erineda rentnikult saadavast rahavoost. COVID-19 tingitud ajutiste rendisoodustuste tõttu võib olla vaja ümber arvutada tulu, mida igakuiselt järelejäanud rendiperioodi jooksul kajastatakse. Kui antud rendisoodustus on märkimisväärne, siis on sellel oluline mõju renditulu arvestusele rendisoodustusega kuudel.

Kapitalirendilepingute puhul lähtub rendileandja standardi IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ kapitalirendinõude ümberarvestamise reeglitest.

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

„Äritegevuse mõiste“ – IFRS 3 muudatused:

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 kokkuvõtet ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalised on võimelised puuduvaid osi asendama või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib läbi viia „kontsentratsioonitesti“ – omandatud varad ei vasta äritegevuse mõistele, kui omandatud brutovarade sisuliselt kogu õiglase väärtus kontsenteerub ühele varale (või ühesuguste varade kogumile).

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“

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 finantssteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi.

Muudatustega tagatakse ka see, et mõistet kasutatakse kõigis IFRSides samas tähenduses.

Olulisuse määramise 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.

Standardite IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 muudatused – intressimäärade võrdlusaluste (IBOR-ite) reform (teine etapp)

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

Muudatused käsitlevad küsimusi, mis võivad intressimäärade võrdlusaluste reformi tagajärjel mõjutada finantsaruandlust, sealhulgas intressimäära võrdlusaluselt alternatiivsele võrdlusalusele üleminekust tulenevate lepinguliste rahavoogude või riskimaandamissuhete muutuse mõjusid. Muudatused võimaldavad praktilise abinõuna vabastust IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 teatud nõuetest, mis on seotud järgnevaga: • muudatused finantsvarade, finantskohustiste ja rendikohustiste lepinguliste rahavoogude määramise aluses ja • riskimaandamisarvestus.

Seni veel jõustumata standardid, tõlgendused ja avaldatud standardite muudatused

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31. detsembril 2020 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva aruande koostamisel rakendatud. Ettevõtte kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

Standardite IFRS 10 ja IAS 28 muudatused „Investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline varade müük või üleandmine“ [Euroopa Komisjon otsustas muudatuste kinnitamise määramata ajaks edasi lükata.]

Muudatustega selgitatakse, et sidusettevõtte või ühisettevõttega seotud tehingu puhul sõltub kasumi või kahjumi kajastamise ulatus sellest, kas müüdüd või üle antud varad moodustavad äri:

- kasum või kahjum kajastatakse täielikult siis, kui investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline tehing hõlmab sellise vara või selliste varade üleandmist, mis moodustavad äri (olenemata sellest, kas see asub / need asuvad tütarettevõttes või mitte), ning
- kasum või kahjum kajastatakse osaliselt siis, kui investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline tehing hõlmab varasid, mis

ei moodusta äri (isegi juhul, kui need varad asuvad tütarettevõttes).

Standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.)
[Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud.]

Muudatustega selgitatakse, et kohustiste liigitamine lühi- või pikaajaliseks põhineb üksnes ettevõtte õigusel arveldamist aruandeperioodi lõpus edasi lükata. Ettevõtte õigus lükata arveldamist edasi vähemalt 12 kuud alates aruandekuupäevast ei pea olema tingimusteta, kuid sellel peab olema sisu. Klassifitseerimist ei mõjuta juhtkonna kavatsused ega ootused selle kohta, kas ja millal ettevõtte oma õigust kasutab. Muudatustega selgitatakse ka olukordi, mida peetakse kohustise tasumiseks.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandepäeva ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandepäeva järgne sündmus on selline sündmus mis kinnitab aruandepäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud majandusaasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandepäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avalikustatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontodel	29	1 703
Kokku raha	29	1 703

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 461	9 461	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 461	9 461	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 626	3 626	0	17
Ettemaksed	935	935	0	
Tulevaste perioodide kulud	860	860	0	
Muud makstud ettemaksed	75	75	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 022	14 022	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	17
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	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	35 533	35 533
Amortisatsioonikulu	0	-619	-619
Ümberliigitamised	-24 722	-511 763	-536 485
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 704	61 863	66 567
Akumuleeritud kulum	0	-1 882	-1 882
Jääkmaksumus	4 704	59 981	64 685

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 836	3 004

01.09.2020 hoone aadressil Uus 33 klassifitseeriti ümber materiaalseks põhivaraks, mis vastab antud objekti kasutuseesmärgile.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	36 951	15 980	20 428	36 408	0	0	73 359
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		36 951						36 951
Muud ostud ja parendused			15 980	20 428	36 408	0	0	36 408
Amortisatsioonikulu	0	-39 608	-1 315	-26 284	-27 599	0	0	-67 207
Ümberliigitamised	9 852	144 625	0	0	0	0	0	154 477
Muud muutused	102 248	-233 974	256	0	256	0	0	-131 470
31.12.2019								
Soetusmaksumus	474 683	3 960 804	19 117	136 351	155 468	0	0	4 590 955
Akumuleeritud kulum	0	-217 135	-4 160	-63 925	-68 085	0	0	-285 220
Jääkmaksumus	474 683	3 743 669	14 957	72 426	87 383	0	0	4 305 735
Ostud ja parendused	0	15 311	3 645	1 346	4 991	9 480	1 182	30 964
Amortisatsioonikulu	0	-43 888	-3 813	-27 823	-31 636	-305	0	-75 829
Ümberliigitamised	52 768	461 119	0	14 698	14 698	7 900	0	536 485
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	52 768	461 119	0	14 698	14 698	7 900	0	536 485
Muud muutused	64	-71 555	0	0	0	0	0	-71 491
31.12.2020								
Soetusmaksumus	527 515	4 379 467	19 626	152 394	172 020	17 380	1 182	5 097 564
Akumuleeritud kulum	0	-274 811	-4 837	-91 747	-96 584	-305	0	-371 700
Jääkmaksumus	527 515	4 104 656	14 789	60 647	75 436	17 075	1 182	4 725 864

31.12.2020 ja 31.12.2019 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. Ümberhindluste mõju on kajastatud real muud muutused ja omakapitalis kirjel Muud reservid.

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindluseta on esitatud lisas 19.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	3 895	3 895
Amortisatsioonikulu	-1 035	-704	-1 739
31.12.2020			
Soetusmaksumus	10 350	7 675	18 025
Akumuleeritud kulum	-3 403	-852	-4 255
Jääkmaksumus	6 947	6 823	13 770

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Baygulf Ltd	750 000	0	0	750 000	2,5%	EUR	29.04.2026
Baygulf Ltd	750 000	0	0	750 000	2,5%	EUR	29.06.2026
Baygulf Ltd	112 500	0	112 500	0	7,5%	EUR	20.07.2025
Baygulf Ltd	576 969	0	0	576 969	2,5%	EUR	10.11.2026
Pangalaen	1 122 671	83 805	1 038 866	0	2,511%	EUR	07.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 312 140	83 805	1 151 366	2 076 969			
Kapitalirendikohustised kokku	8 859	2 895	5 964	0			
Laenukohustised kokku	3 320 999	86 700	1 157 330	2 076 969			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	0			
Laenukohustised kokku	3 265 410	88 431	2 702 761	474 218			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	304 698	292 583
Ehitised	2 373 876	2 291 069
Kokku	2 678 574	2 583 652

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 232	14 232	0	
Võlad töövõtjatele	6 600	6 600	0	
Maksuvõlad	11 444	11 444	0	
Muud võlad	291 698	2 393	289 305	9
Intressivõlad	226 520	0	226 520	17
Muud viitvõlad	65 178	2 393	62 785	9
Saadud ettemaksed	6 030	6 030	0	
Tulevaste perioodide tulud	5 962	5 962	0	
Muud saadud ettemaksed	68	68	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	330 004	40 699	289 305	

	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	17
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	

Kohustused seotud osapooltele on tekkinud tavapärasest äritegevusest.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	226 520	0	226 520	17
Muud viitvõlad	65 178	2 393	62 785	
Kohustused seotud osapooltele	23	23	0	17
Blue Bird Capital OÜ	62 785	0	62 785	17
Muud viitvõlad	2 370	2 370	0	
Kokku muud võlad	291 698	2 393	289 305	8

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	167 452	0	167 452	17
Muud viitvõlad	97 740	34 955	62 785	
Kohustused seotud osapooltele	12 265	12 265	0	17
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	8

31.12.2020 seisuga lühiajalised kohustised seotud osapooltele sisaldavad kohustised Main Passenger Club OÜ-le summas 23 eurot ja Bluebird Capital OÜ-le summas 62 785 eurot.

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).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	550 000	550 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	175 771	171 412
Läti	410	1 449
Holland	64 637	200 380
Austria	9 067	55 282
Suurbritannia	5 295	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	4 176
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	255 180	432 699
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	104 593	65 388
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	12 174
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	104 593	77 562
Kokku müügitulu	359 773	510 261
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	295 136	444 873
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest või lepingu alusel	64 637	65 388
Kokku müügitulu	359 773	510 261

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	36 115	0
Muud	0	256
Kokku muud äritulud	36 115	256

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Agenditasu	-30 122	-74 726
Ruumide hooldus	-3 358	-6 282
Ruumide kommunaalkulud	-47 432	-49 495
Koristamine	-22 806	-32 039
Ruumide sisustus	-444	-812
Kindlustus ja valve	-5 620	-7 969
Toitlustamine	-4 632	-25 187
Tehnika, mööbel	-2 517	-1 103
Maamaks	-4 904	-4 904
TV ja internet	-4 854	-3 443
Muud põhitegevusega seotud kulud	-7 870	-5 831
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 559	-211 791

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-2 900	-3 000
Mitmesugused bürookulud	-2 141	-2 459
Lähetuskulud	-29 550	-9 663
Raamatupidamine ja audit	-15 300	-15 695
Juriidilised kulud	0	-150
Transpordi teenus	-1 521	-214
Reklaam	-9 489	-15 905
Muud	-4 319	-15 642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-65 220	-62 728

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-70 744	-54 927
Sotsiaalmaksud	-23 879	-18 469
Välismaa töötajate palk	-2 000	-24 000
Kokku tööjõukulud	-96 623	-97 396
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	32 000	6 140	32 000	7 070
Eesti	32 000	6 140	32 000	7 070
Kokku	32 000	6 140	32 000	7 070

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 626	2 489 015	591	2 288 804

Laenud

2020	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	102 750	2.5%	EUR	10.11.2026

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	91 484	132 336	168 822	76 987

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	10 300	12 000
-----------------	--------	--------

31.12.2020 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 3 626 eurot sisaldavad nõuded (vaata ka lisa 3):

- Fort Aero AS summas 1 475 eurot
- Virda Capital OÜ summas 179 eurot
- Passepartout Securities AG summas 1 972 eurot

31.12.2020 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas 2 489 015 eurot jagunevad järgmiselt:

- hankijatele tasumata arved summas 10 151 eurot (vaata ka lisa 8)
- muud lühiajalised võlad suumas 23 eurot (vaata ka lisa 9)
- ostjate ettemaksed summas 67 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajalised võlad Bluebird Capital OÜ-le summas 62 785 eurot (vaata ka lisa 9)
- intressivõlad Baygulf Ltd-le summas 226 520 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajaline laen Baygulf Ltd summas 2 189 469 (vaata ka lisa 7)

2020. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 91 484 eurot, seal hulgas kauba ost 20 208 eurot ja teenuste ost 71 276 eurot.

2019. aasta jooksul teenustemüük seotud osapooltele olid kokku 132 336 eurot.

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.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	343 356	428 493
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	85 839	105 262
Kokku tingimuslikud kohustised	429 195	533 755

Ülaltoodud andmetes ei ole arvesse võetud tulumaksule rakenduda võivaid soodustusi.

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 31.12.2020 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 individuaalset, võttes arvesse võrreldavad tehingud viimase aasta jooksul antud piirkonnas. Ümberhindlus teostatakse piisava regulaarsusega lähtudes antud varaklassi õiglases väärtuses toimunud muutustest.

2020. 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, akumuleeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindlusega 31.12.2020 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon					Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksu mus kokku	sh Maa	sh Ehitised	kuni 2016	2017	2018	2019	2020		
Rotermanni objekt										
Korterid	2 280 437	228 044	2 052 393		15 710	20 946	20 524	20 524	77 703	2 202 734
Parendused	146 762				1 080	1 468	1 468	1 468	5 483	141 279
Panipaigad	32 500	17 917	14 583		109	325	146	146	726	31 774
Parkimiskohad	138 333	23 333	115 000		863	1 383	1 117	1117	4 480	133 854
Muud masinad ja seadmed	116 302				14 257	20 921	22 676	23 295	81 149	35 153
	2 714 334	269 294	2 181 976		32 019	45 043	45 931	46 549	169 541	2 544 793
Sauna 8 objekt										
Korterid	1 235 369	135 500	1 099 869	107 878	8 074	8 801	8 801	10 981	144 535	1 090 834
Parendused	174 464				1 056	935	1 640	1 805	5 436	169 028
Muud masinad ja seadmed	13 859				453	2 010	5 130	2 772	10 366	3 493
	1 423 692	135 500	1 099 869		9 581	11 746	15 571	15 558	160 337	1 263 355
Sauna 6 objekt										
Korterid	132 134	13 150	118 984		1 282	1 223	294	1 177	3 976	128 158
Parendused	24 897					50	238	249	537	24 360
Muud masinad ja seadmed	6 188						941	1 239	2 180	4 008
	163 219	13 150	118 984		1 282	1 273	1 473	2 665	1 473	156 526
Uus 33										
Korterid	330 840	24 717	306 123					3 061	10 026	320 814
Parendused	205 982							2 693	4 531	201 452
Muud masinad ja seadmed	25 193							822	5 806	19 388
	562 016	24 717	306 123					6 576	20 362	541 654
	4 863 261	442 661	3 706 953		42 882	58 062	62 975	71 349	351 714	4 506 328

Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ümberhindlusega 31.12.2020 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon					Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus	Turuväärtus kokku	sh Maa	2016	2017	2018	2019	2020		
Rotermanni objekt										
Korterid	2 280 437	2 601 437	260 114		18 322	24 542	22 335	23 410	88 609	
Parendused	146 762									
Panipaigad	32 500	32 500	17 917		109	146	146	146	546	
Parkimiskohad	138 333	138 333	26 667		863	1 150	1 117	1 117	4 246	
Muud masinad ja seadmed	116 302	116 302			14 257	20 921	22 676	23 295	81 149	
	2 714 334	2 888 278	304 698		33 551	46 759	46 274	47 968	174 551	2 713 727
Sauna 8 objekt										
Korterid	1 235 369	1 447 267	148 484	107 878	10 493	11 469	14 085	12 988	156 913	
Parendused	174 464									
Muud masinad ja seadmed	13 859	13 859			453	2 010	2 667	2 772	7 903	
	1 423 692	1 461 126	148 484	107 878	10 946	13 479	16 752	15 760	164 816	1 296 311
Sauna 6 objekt										
Korterid	132 134	205 699	21 068		1 282	1 223	1 925	1 846	6 276	
Parendused	24 897					50			50	
Muud masinad ja seadmed	6 188	6 188					941	1 239	2 180	
	163 219	211 887	21 068		1 282	1 273	2 866	3 085	8 506	203 381
Uus 33										
Korterid	330 840	491 452	53 265					4 382	18 168	
Parendused	205 982									
Muud masinad ja seadmed	25 193	25 193						822	822	
	562 016	516 645	53 265					5 204	18 990	497 655
	4 863 261	5 077 936	527 515		45 779	61 511	65 892	72 017	366 863	4 711 073

Amortisatsiooni vahe summas 669 eurot kantud jaotamata kasumisse ja kajastatud omakapitali muutuste aruandes kirjel muud muutused omakapitalis.

**Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindlusteta
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	228 044	2 052 393		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	269 294	2 181 976		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	417 944	3 400 830	107 878	42 882	58 062	62 975	269 244	4 032 002

Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ümberhindlusega 31.12.2019 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus				Amortisatsioon				Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	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	2 642 100
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	1 433 433
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	215 244
	4 301 245	4 571 837	474 683	3 960 804		45 779	61 511	65 892	281 060	4 290 777

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, 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 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	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod	2	29	1 703
Nõuded ja ettemaksud	3	14 022	31 252

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 õiglane väärtus või tulevased rahavood kõiguvad vahetuskursside muutuste tõttu.

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

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk väljendub sellest, et ettevõttel ei pruugi olla likviidseid vahendeid oma finantskohustiste 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 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 2020.aastal. Raskel majanduslanguse perioodil ettevõtte juhtkond oli sunnitud otsima täiendavad vahendid püsikulude katmiseks.

Intressi kandvad võlakohustised 31.12.2020 ja 31.12.2019 (vaata ka lisa 7)

	Intressimäär	31.12.2020		31.12.2019	
		Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis	Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis
Laenud					
AS SEB Pank	0,161%+fikseeritud 2,35%	83 805	1 038 866	82 440	1 081 264
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	576 969	0	474 218
Kapitalirendikohustised	-	2 895	5 965	5 991	8 997

Lisa. 21 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2020 ületasid Bresc OÜ lühiajalised kohustised käibevara 113 348 euro võrra (seisuga 31. detsember 2019 ületasid lühiajalised kohustised käibevara 131 283 euro võrra). Valdav osa võlakohustistest on pangalaenu lühiajaline osa.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital majandusraskusi.

Aruandekuupäeva järgselt on ettevõtte jätkanud tegutsemist ning suutnud täita oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Seega ei põhjusta juhtkonna hinnangul aruandekuupäeva seisuga väljakujunenud finantsseisund märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Juhatuse liige	17.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BRESC OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud BRESC OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2020 lõppenud aasta kohta koostatud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2020, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on 31.12.2020 seisuga kajastatud pikaajalised laenukohustised pangale summas 1 039 tuhat eurot. 31.12.2020 seisuga ei ole ettevõtte finantsnäitajad kooskõlas pangalaenu lepingus sätestatud eritingimustega ning pangal on õigus lepingu ennetähtaegselt üles öelda. Vastavalt rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, kajastatakse sellised laenukohustised lühiajalise kohustisena. Seega peaksid ettevõtte lühiajalised laenukohustised olema 1 039 tuhande euro võrra suuremad ning pikaajalised laenukohustised vastavalt väiksemad.

Viime 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega 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 lahknab 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. Seoses sellega märgime, et tegevusaruandes toodud finantsnäitajad võivad olla mõjutatud lõigus „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatust.

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 arvamust. 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 auditiprotseduuri 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, väärarvamuste 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 arvamust. 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

17.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	17.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 248
Kokku	428 196
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	388 196
Kokku	428 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	295136	82.03%	Yes
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	64637	17.97%	No

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 53335111
E-mail address	balticsestate@gmail.com