

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 14.07.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Braap OÜ

**registrikood:** 16008914

**tänavatänu nimi,** Tähe tn 30a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11619

**e-posti aadress:** braap.ou@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Käesoleval majandusaastal on soetatud kinnisvara üüritulu teenimise eesmärgil. Täies mahus omandatud kinnistu (korter) aadressil Lible 5, Tallinn ning sissemakse ehitusjärgus kinnistutele (2 korterit) aadressil Türi 4/2.

Samuti on käesoleval majandusaastal soetatud osalused ettevõtetes "DHKMMM Caeli Investment OÜ", "Iteration One - BDRNT OÜ" ja "Iteration One - Mchnrc OÜ" .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2021     | 14.07.2020 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Varad                                 |                |            |
| Käibevarad                            |                |            |
| Raha                                  | 3 473          | 0          |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>3 473</b>   | <b>0</b>   |
| Põhivarad                             |                |            |
| Finantsinvesteeringud                 | 60 091         | 0          |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 174 593        | 0          |
| Materiaalsed põhivarad                | 76 342         | 0          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>311 026</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>314 499</b> | <b>0</b>   |
| Kohustised ja omakapital              |                |            |
| Kohustised                            |                |            |
| Lühiajalised kohustised               |                |            |
| Võlad ja ettemaksed                   | 1 116          | 0          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>1 116</b>   | <b>0</b>   |
| Pikaajalised kohustised               |                |            |
| Laenukohustised                       | 305 703        | 0          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>305 703</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>306 819</b> | <b>0</b>   |
| Omakapital                            |                |            |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500      |
| Sissemaksmata osakapital              | 0              | -2 500     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 5 180          | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>7 680</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>314 499</b> | <b>0</b>   |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 14.07.2020 -<br>31.12.2021 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 14 385                     |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>14 385</b>              |
| Üldhalduskulud                              | -9 157                     |
| Muud ärikulud                               | -48                        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 180</b>               |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 180</b>               |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 180</b>               |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Braap 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Käesolev aruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne, koostatud eurodes. OÜ Braap osakud kuuluvad 100% ühele osanikule.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil, s.t. soetusmaksumusest on maha arvatud võimalikud allahindlused. Väärtuste allahindluse tulemused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varud Varudena kajastatakse ettevõttes müügi eesmärgil soetatud kaupa.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt bilansis arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhindaja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel kasutatakse järjepidevalt ühte kahest arvestuspõhimõttest: õiglase väärtuse meetod või soetusmaksumuse meetod. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringus vahetatakse välja mõni komponent (nt vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus investeeringu soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Immateriaalse põhivarana kajastatakse soetatud müügitarkvara. Amortisatsioonimäär on 20%.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 200

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Muu materiaalne põhivara | 5              |
| Kinnisvara               | 50             |

**Rendid**

Braap OÜ 2021. a. majandusaasta aruandes rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt kasumiaruandes tuluna ning rentniku pool kuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Pikaajalisi finantskohustisi (võetud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

**Tulud**

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

**Kulud**

Vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile tuleb kauba müügist või teenuse osutamisest saadava tulu kajastamisel näidata ka samal perioodil tulude teenimisega kaasnevaid kulusid. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seotud tulud.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

**Seotud osapooled**

OÜ Braap aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: a) omanikud ja nende lähisugulastega seotud ettevõtted; b) tegev-ja kõrgem juhtkond ja nende lähisugulastega seotud ettevõtted. Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste kohta on esitatud lisades.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2022

**Braap OÜ (registrikood: 16008914) 14.07.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                 |                      |
|--------------------|---------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll              | Allkirja andmise aeg |
| DEVID LIIK         | Juhatuse liige                  | 24.04.2022           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan majandusaasta aruande. |                      |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2021   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 5 180        |
| <b>Kokku</b>                | <b>5 180</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 14385           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Devid Liik     | 37810060240                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | braap.ou@gmail.com |