

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**ärinimi:** BREHIDA OÜ**registrikood:** 10454512

tänava/talu nimi, Tuukri tn 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10120

telefon: +372 6283634

e-posti aadress: otsa.jaanus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Brehida OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara tehingud ja –arendus.

Brehida OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. Samuti ei ilmnenu majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Samamoodi pole majandustegevus mõjutatud hooajalisusest ja tsüklilisusest.

Aruandeaastal olulisi investeeringuid ei olnud ja ei ole planeeritud investeeringuid ka 2022.a.

2021.a ei tehtud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevusse ning ei ole planeeritud neid ka 2022.a.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid järgmiste majandusaastate tulemusi.

■ ■ ■ ■ Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2021. aastal juhtimise tasusid ei makstud.

Juhatus liikme tagasikutsumisega ei kaasne lisatasusid.

2022. aastal on plaanis jätkata samade tegevussuundadega.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

Suhtarv	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2020-31.12.2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,58	14,1
ROA	5,58%	5,6%
ROE	6,42%	5,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum(-kahjum)/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum(-kahjum)/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	891 510	791 114	
Finantsinvesteeringud	2 334 192	394 013	2
Nõuded ja ettemaksed	1 932 314	5 888 423	3
Kokku käibevarad	5 158 016	7 073 550	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 371 962	3 358 633	4
Finantsinvesteeringud	1 694 708	1 639 485	5
Nõuded ja ettemaksed	4 965 840	853 524	3
Kinnisvarainvesteeringud	224 198	323 678	6
Materiaalsed põhivarad	46 649	57 737	7
Kokku põhivarad	10 303 357	6 233 057	
Kokku varad	15 461 373	13 306 607	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 180	7 200	9
Võlad ja ettemaksed	1 862 121	494 488	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 002 301	501 688	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 903	173 083	9
Võlad ja ettemaksed	0	67 945	10
Kokku pikaajalised kohustised	32 903	241 028	
Kokku kohustised	2 035 204	742 716	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	11
Ülekurss	205 342	205 343	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 355 735	11 617 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	862 279	738 504	
Kokku omakapital	13 426 169	12 563 891	
Kokku kohustised ja omakapital	15 461 373	13 306 607	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	83 007	8 138	12
Muud äritulud	23 108	6 328	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 565	-282	14
Mitmesugused tegevuskulud	-43 965	-51 765	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 158	-27 492	6,7
Muud ärikulud	-71 539	-24 359	
Ärikasum (kahjum)	-120 112	-89 432	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	74 064	335 131	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	646 206	198 034	16
Intressitulud	309 680	319 593	
Intressikulud	-47 559	-24 822	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	862 279	738 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	862 279	738 504	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brehida raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Brehida kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. OÜ Brehida kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt §15 lõikele 2 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ning katkestatavaid tähtajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodeks ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 algselt 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2 - 4 % aastas ja kasulik eluiga 25 - 50 aastat. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	6
Muu inventar ja IT seadmed	3

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäeva; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021.a. netodividendina välja maksta 1/3 2018., 2019. ning 2020 aastal välja makstud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Brehida OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtjaid;

c. tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonnaga ning nende lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	234 675	365 000	599 675
Soetamine	2 377 735		2 377 735
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 298 375	-365 000	-2 663 375
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	79 978		79 978
31.12.2020	394 013	0	394 013
Kajastatud õiglasest väärtuses	394 013	0	394 013
Soetamine	1 952 615		1 952 615
Müük müügihinnas või lunastamine	-478 761		-478 761
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	466 325		466 325
31.12.2021	2 334 192		2 334 192

Õiglane väärtus baseerub börsinoteeringutel.

Aksiainvesteeringutelt laekus aruandeperioodil dividende 12 883,- (võrdlusperioodil 2 822,-)

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 411	15 411		
Ostjatelt laekumata arved	15 411	15 411		
Laenunõuded	5 329 502	363 662	4 965 840	
Muud nõuded	1 552 940	1 552 940		
Intressinõuded	1 552 940	1 552 940		
Ettemaksed	301	301		
Tulevaste perioodide kulud	301	301		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 898 154	1 932 314	4 965 840	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 743	9 743	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 743	9 743	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 221	1 221	0	0
Laenunõuded	5 365 303	4 535 503	379 800	450 000
Muud nõuded	1 365 493	1 341 769	13 553	10 171
Intressinõuded	1 365 493	1 341 769	13 553	10 171
Ettemaksed	187	187	0	0
Tulevaste perioodide kulud	187	187	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 741 947	5 888 423	393 353	460 171

Laenulepingute intressimäärad aastas on 2-5% ja tagasimakse tähtajad jäävad ajavahemikku 2022-2027.a.

Laenude alusvaluuta on EUR.

Real "Ostjatelt laekumata arved" kajastusid seisuga 31.12.2021 nõuded seotud osapoolte vastu summas 1 760 eurot, laenunõudeid kajastus summas 5 364 502,- eurot, intressinõudeid 1 552 804,- eurot.

Seisuga 31.12.2020 vastavalt laekumata arveid summas 1 760 eurot, laenunõudeid summas 5 364 502,- eurot ning intressinõudeid summas 1 365 429 eurot.

Seisuga 31.12.2021 on antud juhatuse liikmele laenu summas 20 000,- eurot, tagasimaksmise tähtaeg 31.12.2022 ja intressimäär 2% aastas.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10706184	Higsberg Invest OÜ	Eesti	kinisvara rentimine ja haldamine	50	50
11507647	Greenflex OÜ	Eesti	investeermistegevus	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Higsberg Invest OÜ	3 275 956		13 425	3 289 381
Greenflex OÜ	82 677	-60 735	60 639	82 581
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 358 633	-60 735	74 064	3 371 962

Aruandeperioodil laekus sidusettevõtjalt dividende 60 735 eurot (võrdlusperioodil 53 447 eurot).

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	714 224	732 694	1 446 918
Soetamine	0	202 337	202 337
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-9 770	-9 770
31.12.2020	714 224	925 261	1 639 485
Kajastatud õiglases väärtuses	0	925 261	925 261
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	714 224	0	714 224
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	714 224	925 261	1 639 485
Soetamine		52 774	52 774
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-60 969	63 418	2 449
31.12.2021	653 255	1 041 453	1 694 708

Õiglane väärtus baseerub börsinoteeringutel.

Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt laekus aruandeperioodil dividende 164 548 eurot (võrdlusperioodi 125 005 eurot)

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	466 127	466 127
Akumuleeritud kulum	-121 211	-121 211
Jääkmaksumus	344 916	344 916
Amortisatsioonikulu	-15 325	-15 325
Muud muutused	-5 913	-5 913
31.12.2020		
Soetusmaksumus	460 214	460 214
Akumuleeritud kulum	-136 536	-136 536
Jääkmaksumus	323 678	323 678
Müügid	-90 666	-90 666
Amortisatsioonikulu	-8 814	-8 814
31.12.2021		
Soetusmaksumus	264 692	264 692
Akumuleeritud kulum	-40 494	-40 494
Jääkmaksumus	224 198	224 198

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 007	6 810
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 356	3 664

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	47 087	7 174	54 261
Akumuleeritud kulum	-33 347	-6 480	-39 827
Jääkmaksumus	13 740	694	14 434
Ostud ja parendused	67 901	0	67 901
Amortisatsioonikulu	-11 473	-694	-12 167
Müügid (jääkmaksumuses)	-12 431	0	-12 431
31.12.2020			
Soetusmaksumus	67 901	7 174	75 075
Akumuleeritud kulum	-10 164	-7 174	-17 338
Jääkmaksumus	57 737	0	57 737
Amortisatsioonikulu	-11 088		-11 088
31.12.2021			
Soetusmaksumus	67 901	7 174	75 075
Akumuleeritud kulum	-21 252	-7 174	-28 426
Jääkmaksumus	46 649	0	46 649

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed		18 750
Transpordivahendid		18 750
Kokku		18 750

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	40 283	7 380	32 903	2,7% + 6 kuu Euribor	EUR	05.03.2005
Kapitalirendikohustised kokku	40 283	7 380	32 903			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	47 483	7 200	40 283	2,7% + 6 kuu Euribor	EUR	05.03.2025
Kapitalirendikohustised kokku	47 483	7 200	40 283			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	46 649	57 737
Kokku	46 649	57 737

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	132 800	132 800			4 %	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	132 800	132 800					
Kapitalirendikohustised kokku	40 283	7 380	32 903				
Laenukohustised kokku	173 083	140 180	32 903				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	132 800	0	132 800		4 %	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	132 800	0	132 800				
Kapitalirendikohustised kokku	47 483	7 200	40 283				
Laenukohustised kokku	180 283	7 200	173 083				

Saadud laenude tagatiseks ei ole panditud ettevõtte varasid.

Kapitalirendi teel renditud vara jääkmaksumus seisuga 31.12.2021 on 46 649.- eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	325 600	325 600	
Maksuvõlad	5 912	5 912	
Muud võlad	1 520 609	1 520 609	
Intressivõlad	122 599	122 599	
Muud viitvõlad	1 398 010	1 398 010	
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	
Muud saadud ettemaksed	10 000	10 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 862 121	1 862 121	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	325 687	325 687	
Maksuvõlad	7 567	7 567	
Muud võlad	219 179	151 234	67 945
Intressivõlad	117 287	49 342	67 945
Muud viitvõlad	101 892	101 892	
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	
Muud saadud ettemaksed	10 000	10 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	562 433	494 488	67 945

Intressivõlgades on kajastatud muuhulgas võlgasid seotud osapooltele summas 122 599 eurot (seisuga 31.12.2020.a. 117 287 eurot). Pikaajaliste intressivõlgade tähtaeg on 31.12.2022.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustas 13 194 648 (31.detsember 2020.a. 12 355 735) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Vastavalt Tulumaksuseaduse §50 ei maksustata dividendide teistkordselt, kui väljamakse aluseks olev dividend on saadud lepinguriigi või Šveitsi Konföderatsiooni residendist ja tulumaksukohustuslasest äriühingult ning ettevõttele kuulus dividendi saamise ajal vähemalt 10% nimetatud äriühingu aktsiatest, osadest või häälest. Nimetatud sätte alusel moodustas täiendava tulumaksukohustiseta dividendide jääk 31.12.2021 aasta seisuga 3 559 017 eurot (31.12.2020 seisuga 3 429 547 eurot).

Sellest tulenevalt oli aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik netodividendidena välja maksta 11 267 522 eurot (2020.a. 10 570 497 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 927 126 eurot (2020.a. 1 785 238 eurot)

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 007	8 138
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 007	8 138
Kokku müügitulu	83 007	8 138
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute rent	6 007	6 810
Kommunaalteenuste müük	0	1 328
Kinnisvarainvesteeringute müük	77 000	0
Kokku müügitulu	83 007	8 138

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	6 318
Kasum valuutakursi muutustest	23 108	0
Muud	0	10
Kokku muud äritulud	23 108	6 328

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	87 410	0
Muud	155	282
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	87 565	282

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute halduskulud	2 356	3 664
Autokulud	3 076	7 847
Kindlustus	1 776	2 424
Muud kulud	36 757	37 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 965	51 765

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	63 419	-9 771
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	405 357	79 978
Dividenditulu	177 430	127 827
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	646 206	198 034

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Brehida S.A.
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 114	54
Sidusettevõtjad	32 439	1 539
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 877 674	5 889 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 913 227	5 891 097
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531 457	393 327
Kokku võlad ja ettemaksed	531 457	393 327

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	3 000
Sidusettevõtjad	0	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 005 840	806 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 005 840	839 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	132 800
Kokku laenukohustised	0	132 800

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja		3 000	3 000	54
Sidusettevõtjad		30 000	30 000	900
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 016 840		5 016 840	184 499
Kokku antud laenud	5 016 840	33 000	5 049 840	185 453

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 000	3 000	60
Sidusettevõtjad	30 000	30 000	900
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 016 840	5 016 840	163 601
Kokku antud laenud	5 049 840	5 049 840	164 561

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 800	132 800	5 312
Kokku laenukohustised	132 800	132 800	5 312

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 800	132 800	5 312
Kokku laenukohustised	132 800	132 800	5 312

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

BREHIDA OÜ (registrikood: 10454512) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS OTSA	Juhatuse liige	14.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BREHIDA OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud BREHIDA OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimase 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 arvestusekspterde 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt 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 Eesti finantsaruandluse standardiga 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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/

Kirti Rebane

Vandeauditori number 439

Osaühing Artestan

Auditoortevõtja tegevusloa number 176

Mäepealse tn 10-16, Tallinn, Harju maakond, 12618

14.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

BREHIDA OÜ (registrikood: 10454512) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRTI REBANE	Vandeaudiitor	14.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 355 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	862 279
Kokku	13 218 014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83007	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BREHIDA S.A.,		Luksemburg	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6640284
Faks	+372 6688646
E-posti aadress	otsa.jaanus@gmail.com