

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Bravalla

registrikood: 12139594

tänava/talu nimi, Estonia pst 15a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

e-posti aadress: info@bravalla.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Bravalla põhitegevuseks oli 2021. aastal kinnisvaraarendus.

2021. aastal jätkati arendustegevusega Harjumaal Tiskre külas Sinilille elamurajoonis.

Valmisid Sinilille tee 15 ja 16 aadressil kaks viie boksiga ridaelamut ja kaks kuue boksiga ridaelamut. Kõik valminud boksid olid ka aruandeaasta lõpuks müüdud. Alustati Karikakra tee korterelamute ehitamisega.

Ühingu 2021. aasta müügitulu oli 4 138 621 eurot (2020. aastal 1 964 922 eurot) ja kasum 478 311 eurot (2020. aastal kahjum 3 150 eurot). Ettevõtte finntsseis on hea.

2022. aastal jätkatakse Sinilille elamurajoonis ridaelamuboksides ehitamisega.

Kuigi ehitushinnad on kasvanud ja seoses sellega ka kinnisvara hinnad, on nõudlus turul siiski olemas. Heade ehituslepingute tõttu ei ole OÜ Bravalla mõjutatud ka tööjõu- ja materjalipuudusest turul. Euroopa Keskpanga mõistlik tempo baasintresside tõstmisel ei muuda laenamist lähiajal veel ülejõu käivaks, küll aga võib muutusi tuua pikema trendina.

Peamised finantssuhtarvud:

<i>Periood:</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
<i>Müügitulu (eurot)</i>	<i>4 138 620</i>	<i>1 964 922</i>
<i>Puhaskasum (-kahjum) (eurot)</i>	<i>474 430</i>	<i>-3 086</i>
<i>Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustised)</i>	<i>2,73</i>	<i>1,63</i>
<i>ROA (puhaskasum / varad kokku * 100)</i>	<i>13,28 %</i>	<i>-0,09 %</i>
<i>ROE (puhaskasum / omakapital kokku * 100)</i>	<i>18,53 %</i>	<i>-0,15 %</i>

Janek Kukk
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	277 434	178 009	
Nõuded ja ettemaksed	1 023 164	848 303	2
Varud	1 104 112	1 349 578	3
Kokku käibevarad	2 404 710	2 375 890	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 310	1 663	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	252 540	253 875	2
Kinnisvarainvesteeringud	910 477	910 477	6
Materiaalsed põhivarad	2 197	1 568	7
Kokku põhivarad	1 166 524	1 167 583	
Kokku varad	3 571 234	3 543 473	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	435 800	1 007 170	9
Võlad ja ettemaksed	443 315	450 614	10
Kokku lühiajalised kohustised	879 115	1 457 784	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 000	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	132 000	0	
Kokku kohustised	1 011 115	1 457 784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 082 689	2 085 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	474 430	-3 086	
Kokku omakapital	2 560 119	2 085 689	
Kokku kohustised ja omakapital	3 571 234	3 543 473	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 138 620	1 964 922	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 486 215	-1 784 163	14
Mitmesugused tegevuskulud	-176 261	-134 868	
Tööjõukulud	-27 880	-18 841	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-596	-27	
Muud ärikulud	0	-751	
Ärikasum (kahjum)	447 668	26 272	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-28 353	-28 063	
Intressitulud	109 154	32 570	
Intressikulud	-54 039	-33 865	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	474 430	-3 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	474 430	-3 086	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bravalla (edaspidi: ettevõte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindaja poolt määratud hinnal. Õiglase väärtuse muutustest kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügil kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	5

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	336	336	0
Ostjatelt laekumata arved	336	336	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	340 472	88 377	252 095
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 566	37 566	0
Laenunõuded	815 432	815 432	0
Muud nõuded	80 118	80 118	0
Intressinõuded	80 118	80 118	0
Ettemaksed	1 780	1 335	445
Tulevaste perioodide kulud	1 780	1 335	445
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 275 704	1 023 164	252 540
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 125	10 125	0
Ostjatelt laekumata arved	10 125	10 125	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	252 095	0	252 095
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 495	11 495	0
Laenunõuded	733 195	733 195	0
Muud nõuded	92 153	92 153	0
Intressinõuded	92 153	92 153	0
Ettemaksed	3 115	1 335	1 780
Tulevaste perioodide kulud	3 115	1 335	1 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 102 178	848 303	253 875

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	1 102 497	1 349 577
Kinnisvaraarendusprojektid	1 102 497	1 349 577
Müügiks ostetud kaubad	1 615	0
Ettemaksed varude eest	0	1
Kokku varud	1 104 112	1 349 578

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 310	1 663
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 310	1 663

Lisa 5 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
12331618	Adam Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Adam Holding OÜ	1 663	-28 353	28 000	1 310
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 663	-28 353	28 000	1 310

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	910 477
31.12.2020	910 477
31.12.2021	910 477

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 834	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 504	-40 459

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 853	1 853
Akumuleeritud kulum	-1 853	-1 853
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 595	1 595
Muud ostud ja parendused	1 595	1 595
Amortisatsioonikulu	-27	-27
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 448	3 448
Akumuleeritud kulum	-1 880	-1 880
Jääkmaksumus	1 568	1 568
Ostud ja parendused	1 225	1 225
Muud ostud ja parendused	1 225	1 225
Amortisatsioonikulu	-596	-596
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 820	2 820
Akumuleeritud kulum	-623	-623
Jääkmaksumus	2 197	2 197

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	1 335	1 335
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020

12 kuu jooksul	1 335	1 335
1-5 aasta jooksul	445	1 780

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	435 800	435 800			0 - 12 %	EUR	12/2022
Lühiajalised laenud kokku	435 800	435 800					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	132 000		132 000		4 %	EUR	12/2023
Pikaajalised laenud kokku	132 000		132 000				
Laenukohustised kokku	567 800	435 800	132 000				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 007 170	1 007 170			0 - 12 %	EUR	12/2021
Lühiajalised laenud kokku	1 007 170	1 007 170					
Laenukohustised kokku	1 007 170	1 007 170	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	1 305 584	1 312 314
Kokku	1 305 584	1 312 314

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	386 839	386 839
Võlad töövõtjatele	1 915	1 915
Võlad seotud osapooltele	47 078	47 078
Maksuvõlad	1 429	1 429
Muud võlad	6 054	6 054
Intressivõlad	5 475	5 475
Muud viitvõlad	579	579
Kokku võlad ja ettemaksed	443 315	443 315
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	145 210	145 210
Võlad töövõtjatele	1 595	1 595
Maksuvõlad	1 303	1 303
Muud võlad	839	839
Intressivõlad	810	810
Muud viitvõlad	29	29
Saadud ettemaksed	301 667	301 667
Tulevaste perioodide tulud	301 667	301 667
Kokku võlad ja ettemaksed	450 614	450 614

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 045 695	1 666 151
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	511 424	416 538
Kokku tingimuslikud kohustised	2 557 119	2 082 689

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 138 620	1 964 922
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 138 620	1 964 922
Kokku müügitulu	4 138 620	1 964 922
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	4 099 583	1 962 052
Kinnisvara üür	16 833	0
Muude kaupade ja teenuste vahendamine	22 204	2 870
Kokku müügitulu	4 138 620	1 964 922

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-3 425 976	-1 705 762
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-25 000
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-16 647
Kinnisvara halduskulud	-44 708	-30 753
Maamaks	-4 235	-5 353
Muud	-11 296	-648
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 486 215	-1 784 163

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-20 837	-14 082
Sotsiaalmaksud	-7 043	-4 759
Kokku tööjõukulud	-27 880	-18 841
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	88 377	88 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 377	88 312
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 078	0
Kokku võlad ja ettemaksed	47 078	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	252 095	252 095
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 095	252 095
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 000	0
Kokku laenukohustised	132 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	252 095	0	0	252 095	28 400
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	126 100	0	126 100	65
Kokku antud laenud	252 095	126 100	0	378 195	28 465

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	252 095	0	0	252 095	28 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 100	464 800	590 900	0	0
Kokku antud laenud	378 195	464 800	590 900	252 095	28 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207 060	16 800	141 590	82 270	12 003
Kokku laenukohustised	207 060	16 800	141 590	82 270	12 003

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 270	345 000	295 270	132 000	8 835
Kokku laenukohustised	82 270	345 000	295 270	132 000	8 835

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 289 222	1 517 666
Kokku ostetud	2 289 222	1 517 666

Tegevjuhtkonnale aruandeperioodil tasusid ei arvestatud.

Ühingu omanikud on Eestis registreeritud juriidilised isikud, kellest keegi ei oma üle 50 % häältest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2022

OÜ Bravalla (registrikood: 12139594) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KUKK	Juhatuse liige	21.09.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Bravalla osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Bravalla (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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 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 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 lahknab 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 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 märkimisväärset 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Kiisk

Vandeauditori number 117

AMC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 34

Priisle tee 8-62, Tallinn, Harju maakond, 13914

05.10.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Bravalla (registrikood: 12139594) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	05.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 082 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	474 430
Kokku	2 557 119
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 557 119
Kokku	2 557 119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4099583	99.06%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VAHETAN	11698386	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Estonia Maja Osaühing	10843225	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
OÜ Polar Finance	11942260	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@bravalla.eu