

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: BRESC OÜ

registrikood: 12136029

tänava/talu nimi, Sauna tn 8-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	15
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 Osakapital	20
Lisa 10 Müügitulu	21
Lisa 11 Muud äritulud	21
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 14 Tööjõukulud	22
Lisa 15 Tulumaks	23
Lisa 16 Seotud osapooled	23
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 18 Juhtkonnapoolsed hinnangud	26
Lisa 19 Finantsriskide juhtimine	29
Lisa 20 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	32
Aruande allkirjad	33
Vandeauditori aruanne	34

TEGEVUSARUANNE

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

2021 aastal tegutses ettevõtte majutusasutusena neljal põhiobjektil:

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

2021. aasta I poolel oli reisimine pandeemia tõttu äärmiselt piiratud. Ka suvel, kui vaksineeritud said juba vabalt reisida, oli taastumine väga aeglane – seda mõjutas muu hulgas see, et paljud polnud veel täielikult vaksineeritud või olid jätkuvalt ettevaatlikud, mõne riigi puhul ka jätkusid reisipiirangud (nt Venemaa). Reisipiirangute tõttu majutus on üks kõige suurema käibelangusega valdkond. Vanalinna objektid otsustati sulgeda jaanuaris 2021. a kuni olukorra paranemiseni.

Juhtkond taotles kõik võimalikud toetused (EAS, töötukassa) töötajate sissetulekute säilitamiseks.

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 languse tõttu 2021. aasta algusest kuni suveni majutusnõudlus oli minimaalne.

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 2021. aastal. Osa kortereid üüriti pikaajalisele (kuni 90 päeva) perioodile välja korduvatele külastajatele 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. 2020. a sügisel avati majas restoran. Kuna restoraniärid võitlevad ka COVID 19 pandeemia tõttu, vähendati üüri oluliselt (enam kui 50%).

2021. aastal toimunud sündmused

- 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.
- Itaalias Sardiinia saarel asuvas kinnisvaras „Feudi della Medusa“ jätkuvalt toimusid renoveerimise ja taas käivitamise tööd ning paralleelselt ettevalmistus müügi edendamiseks. Kinnisvara kuulub ettevõtte aktsionäridele. Lepingu järgi hüvitatakse 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, kuid Tallinnas asuvate objektide hinnad tõusid 15% võrra. Kõrgemate korterihindade põhjustena võib nimetada üldist nõudluse kasvu, madalamaid intressimäärasid, sissetulekute kasvu, kõrgete inflatsiooniootuste prognoose ja korterite ostmist investeerimise eesmärgil.

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

Aruandeaastal oli ettevõttel keskmiselt 5 töötajat. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikmeks olemise eest tasu 12 000 eurot (2021.a – 10 300 eurot).

Arengusuunad järgnevaks majandusaastaks

Bresc OÜ järgmise aasta plaan on saada ehitusluba Sauna 8 objektile.

Peamised suhtarvud

	2021	2020	
Käibe kasv	-17.34	-29.49	%
Puhasrentaablus	-35.36	-20.64	%
ROE	-6.64	-6.36	%
ROA	-1.98	-1.54	%

Käibe kasv % = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Aaron Arkady Raihshtein

Bresc OÜ juhatuse liige

13.02.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	297 389	359 773	10
Muud äritulud	61 395	36 115	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 081	-134 559	12
Mitmesugused tegevuskulud	-32 722	-65 220	13
Tööjõukulud	-103 939	-96 623	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-85 632	-78 187	4,5,6
Muud ärikulud	-3 690	-270	
Ärikasum (kahjum)	-11 280	21 029	
Intressikulud	-88 123	-89 137	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-99 403	-68 108	
Tulumaks	-5 759	-6 140	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 162	-74 248	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 162	-74 248
Muu koondkasum (-kahjum):		
Muud koondkasumid (-kahjumid)	555 588	-71 491
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	555 588	-71 491
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	450 426	-145 739

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 458	29	2
Nõuded ja ettemaksed	18 518	14 022	3
Kokku käibevarad	24 976	14 051	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	68 289	64 685	4
Materiaalsed põhivarad	5 201 967	4 725 864	5
Immateriaalsed põhivarad	12 354	13 770	6
Kokku põhivarad	5 282 610	4 804 319	
Kokku varad	5 307 586	4 818 370	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	87 569	86 700	7
Võlad ja ettemaksed	96 954	40 699	8
Kokku lühiajalised kohustised	184 523	127 399	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 189 802	3 234 299	7
Võlad ja ettemaksed	349 668	289 305	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 539 470	3 523 604	
Kokku kohustised	3 723 993	3 651 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	550 000	550 000	9
Muud reservid	737 559	189 171	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401 196	502 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 162	-74 248	
Kokku omakapital	1 583 593	1 167 367	
Kokku kohustised ja omakapital	5 307 586	4 818 370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 280	21 029	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	85 632	78 187	4,5,6
Muud korrigeerimised	-155	0	
Kokku korrigeerimised	85 477	78 187	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 496	17 878	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56 635	-8 983	
Kokku rahavood äritegevusest	126 336	108 111	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 851	-34 859	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 150	-35 532	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-32 265	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 001	-102 656	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	42 500	102 750	16
Saadud laenude tagasimaksed	-83 804	-41 033	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 502	-6 777	
Makstud intressid	-27 760	-30 069	
Makstud dividendid	-34 200	-32 000	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 140	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-112 906	-7 129	
Kokku rahavood	6 429	-1 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29	1 703	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 429	-1 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 458	29	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-105 162	-105 162
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-34 200	-34 200
Muutused reservides	0	555 589	-1	555 588
Muud muutused omakapitalis	0	-7 201	7 201	0
31.12.2021	550 000	737 559	296 034	1 583 593

Kirjel muud reservid kajastub põhivara ümberhindlus summas 555 588 (vaata ka lisa 5).

Kirjel muud muutused omakapitalis kajastub jaotamata kasumisse kantud osa ümberhindlusreservist summas 7 201 eurot, mis on võrdne vara algse soetusmaksumuse baasilt arvestatud kulumi ja ümberhinnatud väärtuselt arvestatud kulumi vahega (vaata ka lisa 18).

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 edasise kasutamisel.

Kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

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
maa - ei amortiseerita

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 õiglase väärtuses, millest on maha arvatud ümberhindluse kuupäeva järel arvestatud amortisatsioon). Ümberhindamise 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 vahest, 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 müügiikulutused) 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"

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.

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 kaasnevad 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 ärilistele otsustele:

- omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- 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

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31. detsembril 2021 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva konsolideeritud aruande koostamisel rakendatud. Ettevõtte kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad ja on EL-is heaks kiidetud.

COVID-19ga seotud rendihinna alandamine pärast 30. juunil 2021 (standardi IFRS 16 muudatus) (Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. aprillil 2021 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.)

2020. aasta mais anti välja muudatus „COVID19ga seotud rendihinna alandamine“ (2020. aasta muudatus), millega muudeti standardit IFRS 16 „Rendiarvestus“. 2020. aasta muudatusega võeti kasutusele vabatahtlik praktiline abinõu, mis lihtsustab rentniku jaoks otseselt

COVID-19st tingitud rendihinna alandamise kajastamist. Praktilise abinõu kohaselt ei ole rentnikul kohustust hinnata, kas kriteeriumidele vastava rendihinna alandamise puhul on tegemist rendilepingu muudatustega, vaid selle asemel saab seda kajastada vastavalt muudele kohaldatavatele juhistele.

2020. aasta muudatusega kasutusele võetud praktilist abinõu kohaldatakse ainult rendihinna alandamisele, mis mõjutab üksnes makseid, mille algne tähtaeg oli 30. juunil 2021 või varem. 2021. aasta muudatusega pikendatakse IFRS 16 kohast COVID-19ga seotud rendihinna alandamise kajastamise praktilist abinõu ühe aasta võrra – st rentnikel on lubatud kohaldada seda rendihinna alandamisele, mis mõjutab

üksnes makseid, mille algne tähtaeg on 30. juunil 2022 või varem.

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 klassifitseerumiseks 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 kokkuhoidu ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalisel on võimalised puuduvad osi asendada või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib läbi viia „kontsentratsioonitesti“ – omandatud varad ei vasta äritegevuse mõistele, kui omandatud brutovarade sisuliselt kogu õiglane väärtus kontsentreerub ühele varale (või ühesuguste varade kogumile).

Standard rakendub 1.1.2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

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

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“, IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“, IFRS rakendusjuhise nr 2 „Olulisuse üle otsustamine“

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 finantsteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi.

Muudatus rakendub 1.1.2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

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

Olulisuse määratluse muudatused ei oma märkimisväärset mõju ettevõtte raamatupidamise aruannetele.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused: kohustiste klassifitseerimine lühiajalisteks või pikaajalisteks. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, 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 võlainstrumente, mida ettevõtte võib arveldada emiteerides omakapitaliinstrumente.

Juhtkond on hinnanud muudatuste rakendamise mõju minimaalseks.

Standardi IAS 16 „Materiaalsed põhivarad“ muudatused

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2022 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.) IAS 16 muudatustega nõutakse, et materiaalse põhivara objektide vajaliku asukohta ja tööseisundisse viimise jooksul toodetud esemete müügist saadud tulu tuleb kajastada kasumiaruandes koos nende esemetega seotud kuludega ning nende kulude suurus tuleb mõõta vastavalt IAS 2 mõõtmisnõuetele. Muudatusi tuleb rakendada tagasiulatuvalt, kuid ainult nende materiaalsete põhivara objektide suhtes, mis viiakse vajaliku asukohta ja tööseisundisse kõige varasema perioodi alguses, mis on esitatud aruandes, mille koostamisel ettevõtte muudatusi esmakordselt rakendab, või pärast seda. Muudatuse esialgse rakendamise kumulatiivset mõju kajastatakse jaotamata kasumis (või vajaduse korral mõnel muul asjakohasel omakapitali kirjel) algsaldo korrigeerimisena kõnealuse varaseima esitatud perioodi alguses (kui see on vajalik).

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

Standardi IAS 12 „Tulumaks“ muudatused

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine. Muudatused selgitavad sellistest tehingutest tuleneva edasilükkunud tulumaksu arvestamist, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustist ning mõlema suhtes rakendatakse ühesugust maksustamist. Muudatustega kitsendatakse esmase kajastamise erandi rakendusala nii, et kõnealune erand ei kehti tehingutele, millest tekivad võrdsed ja tasaarvestatavad ajutised erinevused. Seetõttu peavad ettevõtted kajastama edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi ajutiste erinevuste suhtes, mis tekivad rendilepingu ja kasutuselt kõrvaldamise eraldise erasmasel kajastamisel. Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

Standardi IAS 37 „Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad“ muudatused

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2022 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine. Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud.

Lepingu täitmiseks tehtavate kulutuste kindlaksmääramiseks nõutakse muudatustega ettevõttelt kõigi otseselt lepingu täitmiseks tehtavate kulude arvesse võtmist. Muudatustega selgitatakse, et lepingu täitmise kulud hõlmavad

- nii konkreetse lepingu täitmiseks tehtavaid vältimatuid kulutusi kui ka
- osa muudest kuludest, mis on otseselt seotud lepingute täitmisega.

Ettevõtte rakendab neid muudatusi lepingutele, mille osas ta ei ole veel täitnud kõiki oma kohustusi selle aruandeperioodi alguses, mil ta muudatusi esimest korda rakendab (esmase rakendamise kuupäeval). Ettevõtte ei korrigeeri võrreldava perioodi informatsiooni. Selle asemel kajastab ettevõtte muudatuste esialgse rakendamise kumulatiivset mõju jaotamata kasumi või vastavalt vajadusele mõne muu asjakohase omakapitali kirje algsaldo korrigeerimisena esmase rakendamise kuupäeval.

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju, sest ettevõtte võtab lepingu täitmiseks tehtavate kulutuste kindlaksmääramisel arvesse nii vältimatuid kulutusi kui ka muid otseselt lepingute täitmisega seotud kulusid.

SENI VEEL JÕUSTUMATA STANDARDID, TÕLGENDUSED JA AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31. detsembril 2021 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 müüdid 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 kohustiste tasumiseks.

Juhtkond on hinnanud muudatuste rakendamise mõju minimaalseks.

IFRS 17 „Kindlustuslepingud“ (Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse edasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine).

IFRS 17 vahetab välja standardi IFRS 4, mis andis ettevõtetele võimaluse jätkata kindlustuslepingute kajastamist varasema praktika kohaselt. Seetõttu oli investoritel raske võrrelda sarnaste kindlustusettevõtete finantstulemusi.

IFRS 17 on standard, mis sätestab ühe põhimõtte kõikide kindlustuslepinguliikide kajastamiseks, sh kindlustusandja poolt hoitavate edasikindlustuslepingute kajastamiseks.

Standard nõuab kindlustuslepingute rühmade arvele võtmist ja mõõtmist (i) tulevaste rahavoogude (täitmisrahavoogude) nüüdisväärtuses, mida on korrigeeritud riskiga ja mis võtab arvesse kogu teadaoleva informatsiooni täitmisrahavoogude kohta kooskõlas jälgitava turuinformatsiooniga; millele on liidetud (kui tegu on kohustisega) või millest on lahutatud (kui tegu on varaga) (ii) summa, mis väljendab veel teenimata kasumit lepingute rühma osas (lepingulist teenuse marginaali). Kindlustusandjad kajastavad kasumi kindlustuslepingute rühmast kindlustuskatte pakkumise perioodi jooksul ning vastavalt sellele, kuidas nad riskist vabanevad. Kui lepingute rühm on kahjumlik või muutub kahjumlikuks, peab ettevõtte kajastama kahjumi kohe.

Ettevõtte hindab praegu standardi mõju finantsaruandele.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontodel	6 458	29
Kokku raha	6 458	29

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 540	16 540	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 540	16 540	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	659	659	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	275	275	0	
Ettemaksed	1 044	1 044	0	
Tulevaste perioodide kulud	567	567	0	
Muud makstud ettemaksed	477	477	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 518	18 518	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	16
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	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	29 426	551 880	0	581 306
Akumuleeritud kulum	0	-15 050	0	-15 050
Jääkmaksumus	29 426	536 830	0	566 256
Ostud ja parendused	0	35 533	0	35 533
Amortisatsioonikulu	0	-619	0	-619
Ümberliigitamised	-24 722	-511 763	0	-536 485
31.12.2020				
Soetusmaksumus	4 704	61 863	0	66 567
Akumuleeritud kulum	0	-1 882	0	-1 882
Jääkmaksumus	4 704	59 981	0	64 685
Ostud ja parendused	0	0	4 500	4 500
Amortisatsioonikulu	0	-619	-277	-896
31.12.2021				
Soetusmaksumus	4 704	61 863	4 500	71 067
Akumuleeritud kulum	0	-2 501	-277	-2 778
Jääkmaksumus	4 704	59 362	4 223	68 289

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 201	1 836

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
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
Ostud ja parendused	0	2 787	983	0	983	840	0	4 610
Amortisatsioonikulu	0	-48 902	-4 032	-28 987	-33 019	-992	0	-82 913
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	-1 182	-1 182
Muud muutused	55 775	499 813	0	0	0	0	0	555 588
31.12.2021								
Soetusmaksumus	583 290	4 882 067	20 609	151 877	172 486	17 915	0	5 655 758
Akumuleeritud kulum	0	-323 713	-8 869	-120 217	-129 086	-992	0	-453 791
Jääkmaksumus	583 290	4 558 354	11 740	31 660	43 400	16 923	0	5 201 967

31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga on läbi viidud põhivara klasside maa ja ehitised ümberhindlus.

Ümberhindlus viidi läbi tuginedes sõltumatute hindajate toodud hinnagutele vara õiglase väärtuse kohta. Ümberhindluste mõju on kajastatud real muud muutused ja omakapitalis kirjel Muud reservid.

31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindluseta on esitatud lisa 18.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	407	407
Amortisatsioonikulu	-1 035	-788	-1 823
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 350	8 082	18 432
Akumuleeritud kulum	-4 438	-1 640	-6 078
Jääkmaksumus	5 912	6 442	12 354

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Baygulf Ltd	750 000	0	750 000	0	2,5%	EUR	29.04.2026	16
Baygulf Ltd	750 000	0	750 000	0	2,5%	EUR	29.06.2026	16
Baygulf Ltd	112 500	0	112 500	0	7,5%	EUR	20.07.2025	16
Baygulf Ltd	619 469	0	619 469	0	2,5%	EUR	10.11.2026	16
Pangalaen	1 038 866	85 948	952 918	0	2,511%	EUR	07.08.2023	19
Pikaajalised laenud kokku	3 270 835	85 948	3 184 887					
Kapitalirendikohustised kokku	6 536	1 621	4 915					
Laenukohustised kokku	3 277 371	87 569	3 189 802					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	16
Baygulf Ltd	750 000	0	0	750 000	2,5%	EUR	29.06.2026	16
Baygulf Ltd	112 500	0	112 500	0	7,5%	EUR	20.07.2025	16
Baygulf Ltd	576 969	0	0	576 969	2,5%	EUR	10.11.2026	16
Pangalaen	1 122 671	83 805	1 038 866	0	2,511%	EUR	07.08.2023	19
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	322 979	304 698
Ehitised	2 512 095	2 373 876
Kokku	2 835 074	2 678 574

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvatele kinnistutele Rotermannis.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 126	11 126	0	
Võlad töövõtjatele	6 783	6 783	0	
Võlad seotud osapooltele	116 490	53 705	62 785	16
Maksuvõlad	17 847	17 847	0	
Muud võlad	288 811	1 928	286 883	
Intressivõlad	286 883	0	286 883	16
Muud viitvõlad	1 928	1 928	0	
Saadud ettemaksed	5 565	5 565	0	
Tulevaste perioodide tulud	5 565	5 565	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	446 622	96 954	349 668	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 082	4 082	0	
Võlad töövõtjatele	6 600	6 600	0	
Võlad seotud osapooltele	73 026	10 241	62 785	16
Maksuvõlad	11 444	11 444	0	
Muud võlad	228 890	2 370	226 520	
Intressivõlad	226 520	0	226 520	16
Muud viitvõlad	2 370	2 370	0	
Saadud ettemaksed	5 962	5 962	0	
Tulevaste perioodide tulud	5 962	5 962	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	330 004	40 699	289 305	

Kohustused seotud osapooltele on tekkinud tavapärasest äritegevusest ja põhivarade soetusest.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	550 000	550 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	162 986	175 771
Läti	4 342	410
Holland	64 500	64 637
Austria	9 415	9 067
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	6 792	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 035	249 885
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	46 876	104 593
Suurbritannia	2 478	5 295
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	49 354	109 888
Kokku müügitulu	297 389	359 773
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	250 513	295 136
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest või lepingu alusel	46 876	64 637
Kokku müügitulu	297 389	359 773

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	60 199	36 115
Trahvid, viivised ja hüvitised	221	0
Muud	975	0
Kokku muud äritulud	61 395	36 115

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Agenditasu	-35 156	-30 122
Ruumide hooldus	-3 041	-3 358
Ruumide kommunaalkulud	-70 540	-47 432
Koristamine	-16 668	-22 806
Ruumide sisustus	-279	-444
Kindlustus ja valve	-5 652	-5 620
Toitlustamine	-1 695	-4 632
Tehnika, mööbel	-320	-2 517
Maamaks	-4 904	-4 904
TV ja internet	-3 169	-4 854
Muud põhitegevusega seotud kulud	-2 657	-7 870
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 081	-134 559

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-3 300	-2 900
Mitmesugused bürookulud	-187	-2 141
Lähetuskulud	-8 654	-29 550
Raamatupidamine ja audit	-11 660	-15 300
Autodega seotud kulud	-5 256	-1 521
Reklaam	-36	-9 489
Muud	-3 629	-4 319
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32 722	-65 220

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-69 964	-70 744
Sotsiaalmaksud	-23 555	-23 879
Välismaa töötajate palk	-10 420	-2 000
Kokku tööjõukulud	-103 939	-96 623
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	34 200	5 759	32 000	6 140
Eesti	34 200	5 759	32 000	6 140
Kokku	34 200	5 759	32 000	6 140

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	659	3 626	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	659	3 626	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 705	10 241	8
Kokku võlad ja ettemaksed	53 705	10 241	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 231 969	2 189 469	7
Kokku laenukohustised	2 231 969	2 189 469	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	349 668	289 305	8
Kokku võlad ja ettemaksed	349 668	289 305	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 086 719	102 750	2 189 469	59 069	7
Kokku laenukohustised	2 086 719	102 750	2 189 469	59 069	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 189 469	42 500	0	2 231 969	60 363	7
Kokku laenukohustised	2 189 469	42 500	0	2 231 969	60 363	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 118	132 336
Kokku müüdnud	65 118	132 336

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 843	91 484
Kokku ostetud	87 843	91 484

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 000	10 300

31.12.2021 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 659 eurot sisaldavad nõuded (vaata ka lisa 3):

- Fort Aero AS summas 118 eurot
- Virda Capital OÜ summas 541 eurot

31.12.2021 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas 2 635 342 eurot jagunevad järgmiselt:

- hankijatele tasumata arved summas 33 271 eurot (vaata ka lisa 8)
- muud lühiajalised võlad suumas 11 832 eurot (vaata ka lisa 8)
- ostjate ettemaksed summas 8 602 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajalised võlad Virda Capital OÜ-le summas 62 785 eurot (vaata ka lisa 8)
- intressivõlad Baygulf Ltd-le summas 286 883 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajaline laen Baygulf Ltd summas 2 231 969 (vaata ka lisa 7)

2021. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 87 843 eurot, seal hulgas kauba ost 1 695 eurot ja teenuste ost 86 148 eurot.

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 8)
- ostjate ettemaksed summas 67 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajalised võlad Bluebird Capital OÜ-le summas 62 785 eurot (vaata ka lisa 8)

- 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.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	236 827	343 356
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	59 207	85 839
Kokku tingimuslikud kohustised	296 034	429 195

Ülaltoodud andmetes ei ole arvesse võetud tulumaksule rakenduda võivaid soodustusi.

Lisa. 18 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 31.12.2021 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.

2021. 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 ümberhindluseta 31.12.2021 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon						Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus kokku	sh Maa	sh Ehitised	kuni 2016	2017	2018	2019	2020	2021		
Rotermanni objekt											
Korterid	2 280 437	228 044	2 052 393		15 710	20 946	20 524	20 524	20 524	98 227	2 182 210
Parendused	146 762				1 080	1 468	1 468	1 468	1 468	6 951	139 812
Panipaigad	32 500	17 917	14 583		109	325	146	146	146	872	31 628
Parkimiskohad	138 333	23 333	115 000		863	1 383	1 117	1 117	117	4 596	133 737
Muud masinad ja seadmed	116 302				14 257	20 921	22 676	23 295	23 377	104 526	11 776
	2 714 334	269 294	2 181 976		32 019	45 043	45 931	46 549	45 631	215 172	2 499 162
Sauna 8 objekt											
Korterid	1 235 369	135 500	1 099 869	107 878	8 074	8 801	8 801	10 981	10 981	155 516	1 079 853
Parendused	174 464				1 056	935	1 640	1 805	1 900	7 337	167 127
Muud masinad ja seadmed	13 859				453	2 010	5 130	2 772	2 772	13 138	721
	1 423 692	135 500	1 099 869		9 581	11 746	15 571	15 558	15 654	175 990	1 247 702
Sauna 6 objekt											
Korterid	132 134	13 150	118 984		1 282	1 223	294	1 177	1 177	3 976	128 158
Parendused	24 897					50	238	249	249	537	24 360
Muud masinad ja seadmed	6 188						941	1 239	1 233	2 180	4 008
	163 219	13 150	118 984		1 282	1 273	1 473	2 665	2 660	1 473	156 526
Uus 33 objekt											
Hoone	330 840	24 717	306 123		1 149	5 364	7 273	3 061	3 061	19 909	310 931
Parendused	207 587							2 693	2 080	4 772	202 814
Muud masinad ja seadmed	26 033							822	2 596	3 419	22 615
	564 460	24 717	306 123		1 149	5 364	7 273	6 576	7 737	28 100	536 361
	4 865 706	442 661	3 706 953	107 876	44 031	63 426	70 248	71 349	71 681	420 735	4 439 751

Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ümberhindlusega 31.12.2021 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon						Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus	Turuväärtus kokku	sh Maa	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
Rotermanni objekt											
Korterid	2 280 437	2 783 961	278 396		18 322	24 542	22 335	23 410	25 056	113 665	
Parendused	146 762										
Panipaigad	32 500	32 500	17 917		109	146	146	146	146	692	
Parkimiskohad	138 333	138 333	26 667		863	1 150	1 117	1 117	1 117	5 363	
Muud masinad ja seadmed	116 302	116 302			14 257	20 921	22 676	23 295	23 377	104 526	
	2 714 334	3 071 096	322 979		33 551	46 759	46 274	47 968	49 695	224 246	2 846 850
Sauna 8 objekt											
Korterid	1 235 369	1 728 757	176 657	107 878	10 493	11 469	14 085	12 988	15 521	172 434	
Parendused	174 464										
Muud masinad ja seadmed	13 859	13 859			453	2 010	2 667	2 772	2 772	10 675	
	1 423 692	1 742 616	176 657	107 878	10 946	13 479	16 752	15 760	18 293	183 109	1 559 507
Sauna 6 objekt											
Korterid	132 134	221 979	22 696		1 282	1 223	1 925	1 846	1 993	8 269	
Parendused	24 897					50				50	
Muud masinad ja seadmed	6 188	6 188					941	1 239	1 233	3 413	
	163 219	228 167	22 696		1 282	1 273	2 866	3 085	3 226	11 732	216 435
Uus 33 Objekt											
Hoone	330 840	568 058	60 958		1 149	5 364	7 273	4 382	5 071	23 239	
Parendused	207 587										
Muud masinad ja seadmed	26 033	26 033						822	2 596	3 419	
	564 460	594 091	60 958	0	1 149	5 364	7 273	5 204	7 667	26 658	567 433
	4 865 706	5 635 969	583 290	107 878	46 928	66 875	73 165	72 017	78 882	445 745	5 190 224

Amortisatsiooni vahe summas 7 201 eurot kantud jaotamata kasumisse ja kajastatud omakapitali muutuste aruandes kirjel muud muutused omakapitalis.

Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindluseta 31.12.2020 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon					Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus 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.

Lisa. 19 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	31.12.2021	31.12.2020
Raha ja pangakontod	2	6 458	29
Nõuded ja ettemaksud	3	18 518	14 022

Majutusteenuste osutamine toimub peamiselt ettemaksuga, mistõttu ettevõtte krediidirisk on minimaalne.

Finantsvarade jaotus maksetähtaegade järgi on toodud aruande lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumendi õiglane väärtus või tulevased rahavood kõiguvad vahetuskursside muutuste tõttu.

Ettevõtte peamised tehingud 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 2021.aastal. Raskel majanduslanguse perioodil ettevõtte juhtkond oli sunnitud otsima täiendavad vahendid püsikulude katmiseks.

Intressi kandvad võlakohustised 31.12.2021 ja 31.12.2020

(vaata ka lisa 7)

	Intressimäär	31.12.2021		31.12.2020	
		Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis	Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis
Laenud					
AS SEB Pank	0,161%+fikseeritud 2,35%	85 948	952 918	83 805	1 038 866
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	619 469	0	576 969
Kapitalirendikohustised	-	1 622	4 915	2 895	5 965

Lisa. 20 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2021 ületasid Bresc OÜ lühiajalised kohustised käibevara 159 547 euro võrra (seisuga 31. detsember 2020 ületasid lühiajalised kohustised käibevara 113 347 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: 15.02.2023

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Management board member	15.02.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BRESC OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud BRESC OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2021 lõppenud aasta kohta koostatud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt BRESC OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 seisuga kajastatud pikaajalised laenukohustised pangale summas 953 tuhat eurot. 31.12.2021 seisuga ei ole ettevõtte finantsnäitajad kooskõlas pangalaenu lepingus sätestatud eritingimustega ning pangal on õigus lepingu ennetähtaegselt üles öelda. Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt kajastatakse sellised laenukohustised lühiajalise kohustisena. Seega peaksid ettevõtte lühiajalised laenukohustised olema 953 tuhande euro võrra suuremad ning pikaajalised laenukohustised vastavalt väiksemad.

Ettevõtte bilansis on 31.12.2021 seisuga kajastatud materiaalsete põhivarade koosseis maa ja ehitised summas 5 142 tuhat eurot. Ettevõtte juhtkond ei ole meile esitanud piisvat asjakohast tõendusmaterjali nende varade kaetava väärtuse kohta bilansipäeval. Ettevõtte kasutab põhivarade kajastamisel ümberhindluse meetodit. Selle meetodi rakendamine ei ole olnud korrektne. Seega ei olnud me võimelised kindlaks määrama, kas nimetatud põhivarade osas tuleks sisse viia mistahes muudatusi ning nende muudatuste võimalikku mõju ettevõtte aruandeperioodi tulemusele ja omakapitalile.

Ettevõtte bilansis on 31.12.2021 seisuga kajastatud materiaalsed põhivarad summas 5 202 tuhat eurot. Seal hulgas on kajastatud kinnisvara summas 567 tuhat eurot, mis vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandlusstandarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt tuleks kajastada kinnisvarainvesteeringuna. Seega peaksid ettevõtte materiaalsed põhivarad olema 567 tuhande euro võrra väiksemad ja kinnisvarainvesteeringud 567 tuhande euro võrra suuremad.

Viisime 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 kutsete arvestuseksperdi etikaakoodeksiga (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 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. 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 arvamus. 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 arvamus. 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

Auditoortetvõtte tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

15.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	15.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 162
Kokku	296 034
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	264 034
Kokku	296 034

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 162
Kokku	296 034
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	264 034
Kokku	296 034

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	250513	84.24%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	46876	15.76%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53335111
E-posti aadress	balticsestate@gmail.com