

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Branorest OÜ

registrikood: 16377669

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 25-30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

e-posti aadress: toomas@brandex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Branorest OÜ on 2021.aastal asutatud ettevõte, mis põhineb Eesti kapitalil. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 535	2 500	
Kokku käibevarad	40 535	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 990 198	0	2
Kokku põhivarad	1 990 198	0	
Kokku varad	2 030 733	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 280	0	3
Võlad ja ettemaksed	44 756	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	123 036	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 859 795	0	3
Võlad ja ettemaksed	20 822	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 880 617	0	
Kokku kohustised	2 003 653	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 580	0	
Kokku omakapital	27 080	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 030 733	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	30.11.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	130 156	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-805	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 751	0	
Ärikasum (kahjum)	83 600	0	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-59 024	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 580	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 580	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Branorest OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Branorest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse Harjumaal Kiili vallas Kurna tee 33/ Sepamäe tee 3 asuvat tootmishoonet, mis on antud rendile.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Atiivsel kinnisvaraturul puuduvad tehingud sarnaste tootmishoonetega ja juhutuse hinnangul ei ole investeeringu õiglane väärtus mõistliku kulu ja pingutusega leitav. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Kinnisvaratehingute kasulik eluiga on 20 aastat, maad ei amortiseerita.

Seotud osapooled

Branorest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähisuslasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
30.11.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	815 920	1 220 029	2 035 949
Amortisatsioonikulu		-45 751	-45 751
31.12.2022			
Soetusmaksumus	815 920	1 220 029	2 035 949
Akumuleeritud kulum	0	-45 751	-45 751
Jääkmaksumus	815 920	1 174 278	1 990 198

	2022	30.11.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	130 156	

Kinnistu soetusmaksumus on 2035949,02 EUR, millest maa hind on 815920,46 EUR ja ehitiste kogumaksumus 1220028,56 EUR. Maa hinna arvestamisel võeti aluseks keskmine turuhind selles piirkonnas 45 EUR/m²

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	1 288 075	78 280	1 209 795		3,25%+EURIBOR	EUR	20.03.2027
Brandex OÜ	325 000		325 000		4%	EUR	31.03.2027
Kaska Drive OÜ	325 000		325 000		4%	EUR	31.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 938 075	78 280	1 859 795				
Laenukohustised kokku	1 938 075	78 280	1 859 795				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	96	96	
Maksuvõlad	2 776	2 776	
Muud võlad	20 822		20 822
Intressivõlad	20 822		20 822
Tagatisraha	41 884	41 884	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 578	44 756	20 822

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	650 000	0
Kokku laenukohustised	650 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	20 822	0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 822	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	670 000	-20 000	650 000	20 822
Kokku laenukohustised	670 000	-20 000	650 000	20 822

OSTETUD	2022	
	Teenused	
Sidusettevõtjad		800
Kokku ostetud		800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Branorest OÜ (registrikood: 16377669) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	25.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 580
Kokku	24 580

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	130156	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing BRANDEX	10729469	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kaska Drive OÜ	11627386	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@brandex.ee