

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Breve Consult OÜ

registrikood: 11265121

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: breveconsult@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Breve Consult OÜ põhitegevusalaks on hoonestusprojektide arendus.

Ettevõttele kuulunud kaks kinnistut Tallinnas Rahumäel võõrandati 2022. aastal AS Oma Ehitaja kontserni emaettevõtte konsolideerimisgrupi ettevõttele. Tehingu tulemusena tasuti kinnistu omandamiseks ja arendamiseks saadud emavõtte laen koos intressidega ja pangalaenu jääk. Aruande koostamise hetkel ettevõttel aktiivne tegevus puudub.

Ettevõtte juhatuse liikmele 2022. aastal tasu ei makstud ning ettevõttes ei olnud palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	748 793	136	
Nõuded ja ettemaksed	1 794	681	2
Varud	0	2 077 902	3
Kokku käibevarad	750 587	2 078 719	
Kokku varad	750 587	2 078 719	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	68 045	5
Võlad ja ettemaksed	10 836	16 046	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 836	84 091	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	940 724	5
Võlad ja ettemaksed	0	274 045	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 214 769	
Kokku kohustised	10 836	1 298 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Ülekurss	1 397 167	1 397 167	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-620 564	-568 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 108	-51 802	
Kokku omakapital	739 751	779 859	
Kokku kohustised ja omakapital	750 587	2 078 719	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 105 000	6 000	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 094 121	-701	
Brutokasum (-kahjum)	10 879	5 299	
Üldhalduskulud	-668	-120	
Ärikasum (kahjum)	10 211	5 179	
Intressitulud	216	0	11
Intressikulud	-50 535	-56 981	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 108	-51 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 108	-51 802	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Breve Consult OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Breve Consult OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Breve Consult OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Breve Consult OÜ emaeettevõtte on AS Oma Ehitaja.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Varud

Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud varad (kinnistud) ning kulutused pooleliolevatele kinnisvaraarenduse projektidele, mida ettevõtte ise ehitab edasimüümise eesmärgil.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud varude soetamiseks.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest ja tootmise üldkulust.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamakstele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendi väljakseni, mis on maksustatud tulumaksuga. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Breve Consult OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat valitsevad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valisetavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 726	1 726	4
Muud nõuded	68	68	
Intressinõuded	68	68	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 794	1 794	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	681	681	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	681	681	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	0	2 077 902
Kokku varud	0	2 077 902

2022. aastal kinnistu võõrandati seotud osapoolale (vt Lisa 11), tagastati kinnistu ostu ja arenduskulude finantseerimiseks saadud laenud ning kinnistud vabastati hüpoteegi alt.

Seisuga 31.12.2021 olid kinnistud ja nende arenduseks tehtud kulud finantseeritud pangalaenuga (vt Lisa 5) ja emaettevõttelt saadud laenuga (vt Lisa 5). Kinnistutele oli seatud hüpoteek saadud investeerimislenu ja emaettevõtte AS Oma Ehitaja kontserni arvelduskrediidi ja bilansiväliste toodete limiidilepingu tagatiseks. Seisuga 31.12.2021 oli OÜ Breve Consult investeerimislenu jääk summas 120 969 eurot (vt Lisa 5) ja kinnistu bilansiline väärtus 2 077 902 eurot (vt Lisa 2).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 726	681
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 726	681

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	120 969	68 045	52 924	0	6 kuu Euribor + marginaal	Euro	30.10.2023
Laen emaettevõttelt	887 800	0	887 800	0	10% aastas	Euro	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 008 769	68 045	940 724	0			
Laenukohustised kokku	1 008 769	68 045	940 724	0			

OÜ Breve Consult oli saanud pangalt ja emaettevõttelt laenu kinnistu omandamiseks ja arendamiseks. 2022. aastal kinnistu võõrandati seotud osapoolale (vt Lisa 2 ja Lisa 11).

2022. aastal tasuti pangalaenu intresse summas 3 095 eurot (2021: 5 996 eurot), omanikulaenu kasutamise arvestati intresse summas 47 440 eurot (2021: 50 985 eurot).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad emaattevõttele	10 836	10 836	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	10 836	10 836		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	274 045	0	274 045	
Intressivõlad	274 045	0	274 045	11
Võlad emaattevõttele	16 046	16 046	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	290 091	16 046	274 045	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2022 puudub (seisuga 31.12.2021: sama).

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 105 000	6 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 105 000	6 000
Kokku müügitulu	2 105 000	6 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	5 000	6 000
Kinnisvara võõrandamine	2 100 000	0
Kokku müügitulu	2 105 000	6 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad palgalised töötajad, ettevõtte majandustegevust teostas ja kajastas osanik, vajadusel osteti sisse teenuseid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Oma Ehitaja
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Oma Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	68	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	68	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	887 800	5
Kokku laenukohustised	0	887 800	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	10 836	290 091	6
Kokku võlad ja ettemaksed	10 836	290 091	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	820 750	67 050	887 800	50 985	5
Kokku laenukohustised	820 750	67 050	887 800	50 985	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	887 800	126 800	1 014 600	0	47 440	5
Kokku laenukohustised	887 800	126 800	1 014 600	0	47 440	

MÜÜDUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 100 000	0
Kokku müüdnud	0	2 100 000	0

OSTETUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja	9 669	0	5 218
Kokku ostetud	9 669	0	5 218

OÜ Breve Consult arvelduskonto AS-s Swedbank kuulub emaettevõtte kontsernikonto koosseisu. 2022.aastal saadi intresstulu kontsernikontolt 216 eurot (2021: 0 eurot), seisuga 31.12.2022 on intressi nõue summas 68 eurot (31.12.2021: 0 eurot), vt Lisa 2.

2022. aastal ja samamoodi 2021. aastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud ega määratud lepingulisi lahkumishüvitisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Breve Consult OÜ (registrikood: 11265121) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	18.04.2023
INDREK MOORATS	Juhatuse liige	19.04.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-620 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 108
Kokku	-660 672

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2100000	99.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	5000	0.24%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
E-posti aadress	breveconsult@oma.ee