

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osaühing Brando Invest

registrikood: 10489769

tänav a nimi: Liivalaia tn

maja number: 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5031805

e-posti aadress: mart.lee@agency.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Brando Invest on asutatud 1999.a. ning ettevõtte põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2021.a. töid sidusettevõtted Brando Invest OÜ-le finantskulu summas -1 803 eurot, mis tekkis kapitaliosaluse meetodi kajastamisest.

2021.a. omakapital on positiivne (709 109 eurot).

2021.a. saadi müügitulu 4 524 eurot (2020.a. 4 495 eurot).

OÜ Brando Invest juhatuse liikmed on üheliikmeline. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Edaspidine ettevõtte tegevuskava näeb ette uute investeerimisvõimaluste otsimist ning varade soetamist. Eelkõige pööratakse tähelepanu kinnisvarale.

Peamised suhtarvud:

<i>Finantssuhtarvud</i>	<i>Valem</i>	2021	2020
<i>Võlakordaja</i>	<i>Kogu võlgnevus/varad</i>	0,12	0,01
<i>Likviidsuskordaja</i>	<i>Käibevara/lühiajalised kohustused</i>	6,45	75,79

Mart Lee

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 658	135 833	
Finantsinvesteeringud	24 593	0	2
Nõuded ja ettemaksed	496 130	462 051	3
Kokku käibevarad	611 381	597 884	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	191 984	193 787	
Materiaalsed põhivarad	475	734	6
Kokku põhivarad	192 459	194 521	
Kokku varad	803 840	792 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 699	6 699	
Võlad ja ettemaksed	88 032	1 190	7
Kokku lühiajalised kohustised	94 731	7 889	
Kokku kohustised	94 731	7 889	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	691 704	675 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 593	105 754	
Kokku omakapital	709 109	784 516	
Kokku kohustised ja omakapital	803 840	792 405	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 524	4 495	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 284	-1 255	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 683	-6 929	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-260	-264	
Ärikasum (kahjum)	-5 703	-3 953	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 803	99 756	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 884	0	2
Intressitulud	10 740	9 951	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 118	105 754	
Tulumaks	-525	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 593	105 754	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brando Invest 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Brando Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Aktsiad, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksuses

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emavettevõtte on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul on olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiast või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse on OÜ Brando Invest aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Ka investeeringud tütarvõtetesse on OÜ Brando Invest aruandes kajastatud vastavalt olulisuse printsiibile kapitaliosaluse meetodil. Vastavalt olulisuse printsiibile on konsolideeritud aruannete koostamisel lubatud

rida-realt konsolideerimise asemel rakendada kapitaliosaluse meetodit väheoluliste tütarvõtetete kajastamisel.

Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja tütarvõtte vaheliste tehingute puhul täies ulatuses, investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektureid nende vastavusse viimiseks OÜ Brando Invest arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 256 Eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 256 Euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mitte tagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

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

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 256

Rendid

mas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulude kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Alates 01.01.2019 regulaarselt väljamakstavatelt dividendidelt saab osaliselt kasutada 14/86 maksumäära. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste. OÜ Brando Invest seotud osapoolteks on:

- a) sidusettevõtte;
- b) omanikule kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Brando Invest äriliste otsustele;

d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	0	0
Soetamine	26 026	26 026
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 317	-13 317
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 884	11 884
31.12.2021	24 593	24 593

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	100	100
Ostjatelt laekumata arved	100	100
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 273	1 273
Laenunõuded	399 616	399 616
Muud nõuded	49 125	49 125
Intressinõuded	49 125	49 125
Ettemaksed	46 016	46 016
Tulevaste perioodide kulud	192	192
Muud makstud ettemaksed	45 824	45 824
Kokku nõuded ja ettemaksed	496 130	496 130
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52	52
Ostjatelt laekumata arved	52	52
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	951	951
Laenunõuded	386 120	386 120
Muud nõuded	39 747	39 747
Intressinõuded	39 747	39 747
Ettemaksed	35 181	35 181
Tulevaste perioodide kulud	192	192
Muud makstud ettemaksed	34 989	34 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	462 051	462 051

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11033557	Investment Agency Property Advisor OÜ	Eesti	kinnisvaratehingud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Investment Agency Property Advisor OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11598207	Sunwave OÜ	Eesti	Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	25	25
10805182	Stendal Halduse OÜ	Eesti	Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	30	30
14005900	IAPA Vara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	33.33	33.33
14099752	Rohuneeme Arenduse OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Stendal Halduse OÜ	89 537	8 988	98 525
IAPA Vara OÜ	104 250	-10 791	93 459
Sunwave OÜ	0		0
Rohuneeme Arenduse OÜ	0		0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	193 787	-1 803	191 984

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2019				
Soetusmaksumus	23 083	1 333	24 416	24 416
Akumuleeritud kulum	-23 083	-334	-23 417	-23 417
Jääkmaksumus	0	999	999	999
Amortisatsioonikulu		-265	-265	-265
31.12.2020				
Soetusmaksumus	23 083	1 333	24 416	24 416
Akumuleeritud kulum	-23 083	-599	-23 682	-23 682
Jääkmaksumus	0	734	734	734
Amortisatsioonikulu		-259	-259	-259
31.12.2021				
Soetusmaksumus	23 083	1 333	24 416	24 416
Akumuleeritud kulum	-23 083	-858	-23 941	-23 941
Jääkmaksumus	0	475	475	475

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	600	600
Muud võlad	86 849	86 849
Dividendivõlad	86 775	86 775
Muud viitvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	583	583
Muud saadud ettemaksed	583	583
Kokku võlad ja ettemaksed	88 032	88 032
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 061	1 061
Muud võlad	74	74
Muud viitvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	55	55
Muud saadud ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	1 190	1 190

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Ostetud teenused	-8 509	-6 424
Autokulud	-67	-429
Muud	-107	-76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 683	-6 929

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	49 617	34 734
Sidusettevõtjad	387 459	370 134
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 500	42 940
Kokku nõuded ja ettemaksed	479 576	447 808
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	5 000
Kokku laenukohustised	5 000	5 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	579	0
Kokku võlad ja ettemaksed	579	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	29 682	3 000	0	32 682	778
Sidusettevõtjad	322 072	13 075	1 800	333 347	9 103
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 340	0	0	2 340	0
Kokku antud laenud	354 094	16 075	1 800	368 369	9 881

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	32 682	13 500	0	46 182	931
Sidusettevõtjad	333 347	15 580	6 644	342 283	9 744
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 340	300	2 640	0	0
Kokku antud laenud	368 369	29 380	9 284	388 465	10 675

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	0	0	5 000	0
Kokku laenukohustised	5 000	0	0	5 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	0	0	5 000	0
Kokku laenukohustised	5 000	0	0	5 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

osaühing Brando Invest (registrikood: 10489769) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LEE	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	691 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 593
Kokku	706 297
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	706 297
Kokku	706 297

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	691 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 593
Kokku	706 297
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	706 297
Kokku	706 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4524	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Lee	37001310243	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6811319
Mobiiltelefon	+372 5031805
E-posti aadress	mart.lee@agency.ee