

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: BRESC OÜ

registrikood: 12136029

tänavatänu nimi: Sauna tn 8-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	14
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.

2022 aastal tegutses ettevõtte majutusasutusena neljal põhiobjektil:

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

Sauna 6 & 8

Hetkeseisuga on ettevõttel seitse täielikult renoveeritud ja möbleeritud korterit. 2022. aastal kasvas korterite täituvus küll pandeemia eelsele tasemele, kuid üürihinnad jäid toonasest madalamaks. Turism hakkas taas ärkama alles 2022. aasta 3. kvartalis.

Täiendavalt, ostis ettevõtte Sauna 8 hoones kaks pikaajalise üürnikuga äripinda.

Rotermanni 14

Ruumide pindala on üle 600 m² ja see koosneb 14 korterist, panipaikadest ja parkimiskohtadest. 2022. a. oli üsna edukas ruumide väljaüürimise osas. Täituvus oli keskmiselt 90%, tulud sama kõrged kui 2019. aastal. Majutasime pikaajalisi üürnikke, Ukraina sõjapõgenikke ning ärikliente ja turiste. Kõrge täituvus ja stabiilsed majutushinnad tagasid korraliku finantstulemuse.

Uus 33

Tegu Vanalinnas asuva majaga, mis 2020. aasta suveks oli täielikult renoveeritud. Erinevalt aastatest 2020-2021, mil COVID-19 mõjutas oluliselt üüriturgu, 2022. aastal üürihindades allahindlust enam ei tehtud.

2022. aastal toimunud sündmused

- BRESC OÜ omandas Sauna 8 hoones kaks äripinda, suurusega 140m².
- Sauna 8 (täiendavad ruumid) sai renoveerimis- ja ümberehitusloa. Edasine plaan on soetatud ruumid ümber ehitada viieks eraldi korteriks ja üheks äripinnaks ning renoveerida pööning ja kelder

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

Arengusuunad järgnevaks majandusaastaks

BRESC OÜ plaanib renoveerida ühe kaubanduspinna, korteri ja Sauna 8 pööninguruumi.

Võib oodata turismisektori lõplikku ja täielikku taastumist 2020-2022.a. pandeemiaperioodist. Suurenev üürikorterite täituvus vanalinna ja Rotermanni 14 korterites tagab paremad müügitulemused ning toob kaasa tulude jätkuva kasvu.

Peamised suhtarvud

	2022	2021	
Käibe kasv	67,14	-17.34	%
Puhasrentaablus	17,12	-35.36	%
ROE	3,36	-6.64	%
ROA	1,27	-1.98	%

Käibe kasv % = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021)/ müügitulu 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Aaron Arkady Raihshtein
Bresc OÜ juhatuse liige

28.07.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	497 049	297 389	10
Muud äritulud	293 457	61 395	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-254 249	-144 081	12
Mitmesugused tegevuskulud	-38 673	-32 722	13
Tööjõukulud	-102 532	-103 939	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-199 228	-85 632	4,5,6
Muud ärikulud	-10 416	-3 690	
Ärikasum (kahjum)	185 408	-11 280	
Intressikulud	-95 085	-88 123	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 323	-99 403	
Tulumaks	-5 209	-5 759	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 114	-105 162	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 114	-105 162
Muu koondkasum (-kahjum):		
Muud koondkasumid (-kahjumid)	925 504	555 588
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	925 504	555 588
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 010 618	450 426

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 577	6 458	2
Nõuded ja ettemaksed	39 778	18 518	3
Kokku käibevarad	44 355	24 976	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 247 412	68 289	4
Materiaalsed põhivarad	5 417 239	5 201 967	5
Immateriaalsed põhivarad	10 511	12 354	6
Kokku põhivarad	6 675 162	5 282 610	
Kokku varad	6 719 517	5 307 586	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	954 922	87 569	7
Võlad ja ettemaksed	131 689	96 954	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 086 611	184 523	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 681 115	3 189 802	7
Võlad ja ettemaksed	419 211	349 668	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 100 326	3 539 470	
Kokku kohustised	4 186 937	3 723 993	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	550 000	550 000	9
Muud reservid	1 492 738	737 559	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	404 728	401 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 114	-105 162	
Kokku omakapital	2 532 580	1 583 593	
Kokku kohustised ja omakapital	6 719 517	5 307 586	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	185 408	-11 280	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	199 228	85 632	4,5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	9 264	0	
Muud korrigeerimised	-287 293	-155	
Kokku korrigeerimised	-78 801	85 477	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 260	-4 496	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35 285	56 635	
Kokku rahavood äritegevusest	120 632	126 336	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-62 938	-2 851	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 041	-4 150	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 979	-7 001	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	95 531	42 500	16
Saadud laenude tagasimaksed	-85 948	-83 804	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 817	-3 502	
Makstud intressid	-25 541	-27 760	
Makstud dividendid	-32 000	-34 200	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 759	-6 140	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 534	-112 906	
Kokku rahavood	-1 881	6 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 458	29	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 881	6 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 577	6 458	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	85 114	85 114
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-32 000	-32 000
Muutused reservides	0	895 874	-1	895 873
Muud muutused omakapitalis	0	-140 695	140 695	0
31.12.2022	550 000	1 492 738	489 842	2 532 580

Kirjel muud reservid kajastub põhivara ümberhindlus summas 895 874 (vaata ka lisa 5).

Kirjel muud muutused omakapitalis kajastub jaotamata kasumisse kantud osa ümberhindlusreservist summas 140 695 eurot, mis on võrdne 2022. a vara algse soetusmaksumuse baasilt arvestatud kulumi ja ümberhinnatud väärtuselt arvestatud kulumi vahega summas 140 253 (vaata ka lisa 18), miinus 2021. a korrigeeritud tuludesse kantud vahed summas 1 000 eurot, pluss objekti Uus 33 ümberklassifitseerimise tõttu amortisatsiooni vahe tühistamine summas 1 442 eurot .

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BresO OÜ raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (International Financial Reporting Standards - IFRS), nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud (edaspidi IFRS).

BresO 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

BresO 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. Laenu ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenu ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab BresO 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 pangas 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga 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).

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks lähtutakse nii esmasel arvelevõtmisel kui hilisemal ümberklassifitseerimisel juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasise kasutamisel.

Kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub õiglases väärtuses, mille aluseks on kinnisvarahindajate hinnangud. Muutused kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses kajastatakse perioodi kasumiaruandes muudes ärituludes ja kuludes.

Juhul, kui vara õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või ei ole võimalik seda teha mõistliku kulu ja pingutusega, siis vara kajastatakse soetusmaksumuses miinus kulum ja võimalikud allahindlused.

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 õiglases väärtuses, millest on maha arvatud ümberhindluse kuupäeva järel arvestatud amortisatsioon). Ümberhindamisi 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 ümberhinnatud raamatupidamisväärtusel põhineva amortisatsiooni ning selle amortisatsiooni vahet, 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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 arvestamisega 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 müügikulutused) 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 õiglases 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 õiglases 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:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Bresc OÜ-le kohustuslikuks alates 01.01.2022.a.

„Tulu enne otstarbekohast kasutamist, kahjulikud lepingud - lepingu täitmise kulud, viide kontseptuaalsele raamistikule” - IAS 16, IAS 37 ja IFRS 3 piiratud ulatusega muudatused ning parandused IFRS-ides 2018-2020 - IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 ja IAS 41 muudatused (rakendub 01.01.2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IAS 16 muudatus keelab ettevõttel põhivara soetusmaksumusest maha arvata põhivara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimise aja jooksul toodetud toodangu müügist saadud tulu. Sellise toodangu müügist saadud tulu koos tootmiskuludega, kajastatakse nüüd kasumiaruandes. Ettevõtte peab kasutama IAS 2 standardit sellise toodangu kulude mõõtmiseks. Kulud ei sisalda testitava vara amortisatsiooni kuna ta ei ole veel valmis otstarbekohaseks kasutamiseks. IAS 16 muudatus selgitab samuti, et ettevõtte peab 'testima vara korralikku töökorda' kui ta hindab vara tehnilist ja füüsilist taset. Vara finantstulemused ei ole sellisel hindamisel asjakohased. Seega võib vara olla viidud juhtkonna poolt ette nähtud tööseisundisse ning selle suhtes võib kohaldada kulumit enne kui ta saavutab juhtkonna poolt eeldatavat põhitegevuse tulemust.

IAS 37 muudatus selgitab mõistet 'lepingu täitmise kulud'. Muudatus selgitab, et lepingu täitmise otsesed kulud sisaldavad lepingu täitmise lisakulusid; ning muude kulude jaotamise, mis on otseselt seotud selle täitmisega. Muudatus selgitab samuti, et enne kahjumlikust lepingust tuleneva eraldise moodustamist, peab ettevõtte kajastama väärtuse langusest tulenevat kahjumit, mis on tekkinud lepingu täitmiseks kasutatud

varade, mitte selle lepinguga seotud varade puhul.

IFRS 3 muudatused viitavad 2018. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule, et määrata kindlaks, mis on äriühenduse mõistes vara ja kohustus. Enne muudatust viitas IFRS 3 2001. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule. Lisaks, IFRS 3 standardis on lisatud uus erand kohustuste ja tingimuslike kohustuste osas. Erand täpsustab, et mõnede kohustuste ja tingimuslike kohustuste liikide kajastamisel peab ettevõtte IFRS 3 standardi kohaselt viitama hoopis IAS 37 või IFRIC 21 standardile, mitte 2018. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule. Ilma uue erandita, kajastaks ettevõtte mõned kohustused äriühenduses, mida ta ei kajastaks vastavalt IAS 37 standardile. Seega, oleks pidanud ettevõtte kohe pärast ühinemist lõpetama kohustuse kajastamise ning kajastama kasumit, mis ei tekitaks majanduslikku kasu. Samuti selgitati, et omandaja ei pea kajastama tingimuslike varasid omandamise kuupäeva seisuga nagu on määratletud IAS 37-s.

IFRS 9 muudatus käsitleb, millised tasud tuleb arvesse võtta finantskohustuste kajastamise lõpetamise hindamisel, kasutades 10% testi. Kulud või tasud võivad olla makstud kas kolmandatele osapooltele või laenuandjale. Muudatuste kohaselt, kolmandatele osapooltele makstud kulud või tasud ei arvestata 10% testi.

IFRS 16-ga kaasnev illustreeriv näide 13 on muudetud, et eemaldada rendileandja renditud vara täiustamisega seotud maksete kirjeldust. Muudatuse põhjuseks on kõrvaldada kõik võimalikud segadused rendi stiimulite käsitlemisel. IFRS 1 lubab vabastuse teha, kui tütarettevõttest saab esmakordne IFRS-i kasutuselevõtja hiljem kui tema emaettevõtte. Tütarettevõtte saab mõõta oma varasid ja kohustusi bilansilistes (jääk)maksumustes, mida oleks kasutatud emaettevõtte konsolideeritud finantsaruannetes emaettevõtte IFRS-idele ülemineku kuupäeva seisuga, kui seoses konsolideerimisprotseduuridega ja äriühenduse, mille raames emaettevõtte tütarettevõtte omandas, mõjude arvestamisega ei ole tehtud mingeid korrigeerimisi. IFRS 1 on muudetud, et IFRS 1 vabastuse kasutavad ettevõtted saaksid mõõta kumulatiivseid kursivahesid kasutades emaettevõttes kajastatud summasid emaettevõtte IFRS-idele ülemineku kuupäeva seisuga. IFRS 1 muudatus laiendab eelnimetatud vabastuse kumulatiivsetele kursivahedele, et esmakordsetele kasutuselevõtjatele kulud vähendada. Muudatus kehtib ka sidusettevõttele või ühisettevõtmisele, kes kasutavad sama IFRS 1 vabastust. Nõue, mille kohaselt ettevõtted elimineerivad rahavood maksustamisest IAS 41 õiglase väärtuse mõõtmisel on nüüd tühistatud. Selle muudatuse eesmärk on viia standard vastavusse nõudega diskonteerida rahavooge maksujärgselt.

Uuel standardil ei ole eeldatavasti olulist mõju ettevõttele.

Välja on antud järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis muutuvad ettevõtte jaoks järgmistel perioodidel kohustuslikuks ja mida ei ole ennetähtaegselt vastu võetud:

“IAS 1 ja IFRS rakendusjuhendi nr 2 muudatused: „Arvestuspõhimõtete avalikustamine” (rakendub 01.01.2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IAS 1 muudeti, et nõuda ettevõtelt oluliste arvestuspõhimõtete asemel nende oluliste arvestuspõhimõtete teabe avalikustamist. Muudatus sätestas olulise arvestuspõhimõtete teabe määratluse. Muudatus selgitas samuti, et arvestuspõhimõtete teave on eeldatavasti oluline, kui ilma selleta ei oleks finantsaruannete kasutajatel võimalik aru saada finantsaruannete muust olulisest teabest. Muudatuses on toodud illustreerivad näiteid arvestuspõhimõtete teabest, mida tõenäoliselt peetakse oluliseks ettevõtte finantsaruannete jaoks. Lisaks selgitas IAS 1 muudatus, et ebaoluline arvestuspõhimõtete teave ei pea olema avalikustatud. Kui aga seda avalikustatakse, siis see ei tohiks varjutada olulist arvestuspõhimõtete teavet. Selle muudatuse toetamiseks muudeti ka IFRS rakendusjuhendit nr 2 “Olulisuse otsuste tegemine”, et anda juhiseid olulisuse mõiste rakendamiseks arvestuspõhimõtete avalikustamisel. Juhtkond analüüsib muudatuse mõju finantsaruandele.

„Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine” - IAS 1 muudatused (rakendub 01.01.2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Need muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks, olenevalt aruandeperioodi lõpus eksisteerivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõtte on aruandeperioodi lõpus sisuline õigus lükata tasumine edasi vähemalt kaheteistkümneme kuu võrra. Juhend ei nõua enam sellist tingimusteta õigust. 2022. aasta oktoobri muudatus kehtestas, et pärast aruandekuupäeva järgitavad laenukohustused ei mõjuta võlgade liigitamist lühi- või pikaajaliseks aruandekuupäeval. Juhtkonna ootused, kas nad kasutavad hiljem arveldamise edasilükkamise õigust, ei mõjuta kohustuste klassifitseerimist. Kohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandekuupäeval või enne seda, isegi kui laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laen liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingut rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks täpsustavad muudatused võlgade klassifitseerimisnõudeid, mida ettevõtte võib arveldada selle konverteerimisel omakapitaliks. Arveldamine on määratletud kui kohustise kustutamine raha, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Erand kehtib konverteeritavatele instrumentidele, mida võidakse konverteerida omakapitaliks, kuid ainult nende instrumentide puhul, mille konverteerimisoptioon on klassifitseeritud omakapitaliinstrumentideks liitfinantsinstrumendi eraldi komponendina.

Juhtkond analüüsib muudatuse mõju finantsaruandele.

IAS 8 muudatused: „Arvestushinnangute mõiste” (rakendub 01.01.2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). IAS 8 muudatus selgitab, kuidas ettevõtted peavad eristama arvestuspõhimõtete muutuseid arvestushinnangute muutustest.

Juhtkond analüüsib muudatuse mõju finantsaruandele.

Varade ja kohustustega seotud edasilükkunud tulumaks, mis tuleneb ühest tehingust” - IAS 12 muudatused (rakendub 01.01.2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). IAS 12 muudatused täpsustavad, kuidas kajastada edasilükkunud tulumaksu tehingutelt nagu rendilepingud ja kahjutustamise kohustused. Teatud tingimustel on ettevõtted varade või kohustuste esmakordsel kajastamisel vabastatud edasilükkunud tulumaksu kajastamisest. Varasemalt ei olnud selge, kas vabastus rakendub selliste tehingute suhtes nagu rendilepingud ja kahjutustamise kohustused - tehingud, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustus. Muudatused selgitavad, et vabastust ei rakendata

ning ettevõtetel on kohustus kajastada vastavatelt tehingutelt edasilükkunud tulumaks. Muudatused nõuavad ettevõtetelt edasilükkunud tulumaksu kajastamist tehingutelt, millest tulenevad esmasel kajastamisel maksustatavate ja mahaarvatavate ajutiste erinevuste võrdsed summad.

Juhtkond analüüsib muudatuse mõju finantsaruandele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud majandusaasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avalikustatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontodel	4 577	6 458
Kokku raha	4 577	6 458

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	35 641	35 641	0	
Ostjatelt laekumata arved	35 641	35 641	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	845	845	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 078	1 078	0	
Ettemaksed	2 214	2 214	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 816	1 816	0	
Muud makstud ettemaksed	398	398	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 778	39 778	0	

	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	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-618	-450	-1 068
31.12.2022				
Soetusmaksumus	4 704	61 863	4 500	71 067
Akumuleeritud kulum	0	-3 119	-727	-3 846
Jääkmaksumus	4 704	58 744	3 773	67 221

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ümberliigitamised	0
31.12.2021	0
Ostud ja parendused	353 040
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	289 349
Ümberliigitamised	567 434
Muud muutused	-29 632
31.12.2022	1 180 191

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 630	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 628	1 201

01.01.2022 Uus 33 aadressil asuv objekt klassifitseeriti ümber põhivarast kinnisvarainvesteeringuks.

2022.a muude muutustete all kajastatud 01.01.2022 toimunud ümberklassifitseerimise tõttu objekti Uus 33 ümberhindluse tühistamine.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
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
Ostud ja parendused	0	58 518	0	814	814	3 450		62 782
Amortisatsioonikulu	0	-179 042	-4 146	-13 127	-17 273	0		-196 315
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-9 265	0	0	0	0		-9 265
Ümberliigitamised	-60 958	-483 861	0	-13 922	-13 922	-8 693		-567 434
Muud muutused	159 277	766 227	0	0	0	0		925 504
31.12.2022								
Soetusmaksumus	681 609	5 190 448	20 608	129 235	149 843	12 977		6 034 877
Akumuleeritud kulum	0	-479 517	-13 014	-123 810	-136 824	-1 297		-617 638
Jääkmaksumus	681 609	4 710 931	7 594	5 425	13 019	11 680		5 417 239

31.12.2022 ja 31.12.2021 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.

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ja jääkväärtus ilma ümberhindluseta on esitatud lisas 18.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Amortisatsioonikulu	-1 035	-808	-1 843
31.12.2022			
Soetusmaksumus	10 350	8 082	18 432
Akumuleeritud kulum	-5 473	-2 448	-7 921
Jääkmaksumus	4 877	5 634	10 511

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	952 918	952 918			2,511%	EUR	07.08.2023	
Lühiajalised laenud kokku	952 918	952 918						
Pikaajalised laenud								
Baygulf Ltd	350 000	0	0	350 000	2,5%	EUR	19.01.2032	16
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	715 000	0	715 000	0	2,5%	EUR	10.11.2026	16
Pikaajalised laenud kokku	2 677 500		2 327 500	350 000				
Kapitalirendikohustised kokku	5 619	2 004	3 615	0				
Laenukohustised kokku	3 636 037	954 922	2 331 115	350 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	
Pikaajalised laenud kokku	3 270 835	85 948	3 184 887					
Kapitalirendikohustised kokku	6 536	1 621	4 915	0				
Laenukohustised kokku	3 277 371	87 569	3 189 802	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	422 864	322 979
Ehitised	3 019 941	2 512 095
Kokku	3 442 805	2 835 074

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvatele kinnistutele Rotermannis.

Seisuga 31.12.22 ja 31.12.21 ei ole ettevõtte vastavuses pangalaenu lepingus sätestatud tingimustega ning vastavalt lepingule on pangal õigus

laen ennetähtaegselt tagasi nõuda.

Aruande koostamise seisuga on perioodil 2023 tehtud ühekordne tagasimakse summas 401 422 eurot. Täiendavaid ennetähtaegse tagasimakse nõudeid pank ei ole esitanud.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25 072	25 072	0	
Võlad töövõtjatele	8 092	8 092	0	
Võlad seotud osapooltele	132 287	69 502	62 785	16
Maksuvõlad	13 085	13 085	0	
Muud võlad	360 154	3 728	356 426	
Intressivõlad	356 426	0	356 426	16
Muud viitvõlad	3 728	3 728	0	
Saadud ettemaksed	12 210	12 210	0	
Tulevaste perioodide tulud	7 210	7 210	0	
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	550 900	131 689	419 211	

	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	

Kohustused seotud osapooltele on tekkinud tavapärasest äritegevusest ja põhivarade soetusest.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	550 000	550 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	263 585	162 986
Läti	3 083	4 342
Holland	152 204	64 500
Austria	36 801	9 415
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 373	6 792
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	457 046	248 035
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	35 493	46 876
Suurbritannia	4 307	2 478
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	203	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	40 003	49 354
Kokku müügitulu	497 049	297 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	461 556	250 513
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest või lepingu alusel	35 493	46 876
Kokku müügitulu	497 049	297 389

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	289 349	0	4
Tulu sihtfinantseerimisest	0	60 199	
Kasum valuutakursi muutustest	8	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	221	
Muud	4 100	975	
Kokku muud äritulud	293 457	61 395	

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

	2022	2021
Agenditasu	-85 162	-35 156
Ruumide hooldus	-1 733	-3 041
Ruumide kommunaalkulud	-104 442	-70 540
Koristamine	-30 570	-16 668
Ruumide sisustus	-420	-279
Kindlustus ja valve	-5 438	-5 652
Toitlustamine	-2 453	-1 695
Tehnika, mööbel	-5 119	-320
Maamaks	-4 904	-4 904
TV ja internet	-2 863	-3 169
Muud põhitegevusega seotud kulud	-11 145	-2 657
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-254 249	-144 081

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-3 600	-3 300
Mitmesugused bürookulud	-2 496	-187
Lähetuskulud	-6 651	-8 654
Raamatupidamine ja audit	-13 360	-11 660
Autodega seotud kulud	-1 582	-5 256
Reklaam	-5 543	-36
Muud	-5 441	-3 629
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-38 673	-32 722

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-70 822	-69 964
Sotsiaalmaksud	-23 862	-23 555
Välismaa töötajate palk	-7 848	-10 420
Kokku tööjõukulud	-102 532	-103 939
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	32 000	5 209	34 200	5 759
Eesti	32 000	5 209	34 200	5 759
Kokku	32 000	5 209	34 200	5 759

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	845	659	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	845	659	3
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 502	53 705	8
Kokku võlad ja ettemaksed	69 502	53 705	8

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 677 500	2 231 969	7
Kokku laenukohustised	2 677 500	2 231 969	7
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	419 211	349 668	8
Kokku võlad ja ettemaksed	419 211	349 668	8

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	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 231 969	445 531	0	2 677 500	69 544	7
Kokku laenukohustised	2 231 969	445 531	0	2 677 500	69 544	

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 904	0	0	65 118	0
Kokku müüdnud	0	80 904	0	0	65 118	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 220	157 552	350 000	1 695	86 148	0
Kokku ostetud	2 220	157 552	350 000	1 695	86 148	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 000	12 000

31.12.2022 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 845 eurot sisaldavad nõuded (vaata ka lisa 3):

- Fort Aero AS summas 132 eurot
- Virda Capital OÜ summas 713 eurot

31.12.2022 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas 3 166 213 eurot jagunevad järgmiselt:

- hankijatele tasumata arved summas 46 033 eurot (vaata ka lisa 8)
- muud lühiajalised võlad suumas 19 610 eurot (vaata ka lisa 8)
- ostjate ettemaksed summas 3 859 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajalised võlad Virda Capital OÜ-le summas 62 785 eurot (vaata ka lisa 8)
- intressivõlad Baygulf Ltd-le summas 356 426 eurot (vaata ka lisa 8)
- pikaajaline laen Baygulf Ltd summas 2 677 500 (vaata ka lisa 7)

2022. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 159 772 eurot, seal hulgas kauba ost 2 220 eurot, teenuste ost 157 552 eurot ja põhivaraost summas 350 000 eurot.

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.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	391 874	236 827
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	97 968	59 207
Kokku tingimuslikud kohustised	489 842	296 034

Lisa. 18 Juhtkonnapiirangud

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 järgnevat 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

Alates 2022. aastast uued kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel.

Kinnisvarainvesteering, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt ning mõistliku kulu ja pingutusega hinnata, kajastatakse edasi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad võimalikud allahindlused. Seisuga 31.12.2022 ei erine kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus oluliselt nende õiglasel 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 õiglasel 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 õiglasel väärtuses toimunud muutustest.

2022. 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 31.12.2022 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus			Amortisatsioon							Amortisatsioon kokku	Jääkväärtus
	Soetusmaksumus	sh Maa	sh Ehitised	kuni 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022		
Rotermanni objekt												
Korterid	2 280 437	228 044	2 052 393		15 710	20 946	20 524	20 524	20 524	20 524	118 751	2 161 686
Parendused	146 762				1 080	1 468	1 468	1 468	1 468	1 375	8 326	138 437
Panipaigad	32 500	17 917	14 583		109	325	146	146	146	146	1 018	31 482
Parkimiskohad	138 333	23 333	115 000		863	1 383	1 117	1 117	117	2 117	6 713	131 620
Muud masinad ja seadmed	116 302				14 257	20 921	22 676	23 295	23 377	9 575	114 101	2 201
	2 714 334	269 294	2 181 976		32 019	45 043	45 931	46 549	45 631	33 736	248 908	2 465 426
Sauna 8 objekt												
Korterid	1 235 369	135 500	1 099 869	107 878	8 074	8 801	8 801	10 981	10 981	10 981	166 497	1 068 872
Parendused	174 464				1 056	935	1 640	1 805	1 900	2 221	9 558	164 906
Muud masinad ja seadmed	13 859				453	2 010	2 667	2 772	2 772	2 319	12 994	865
	1 423 692	135 500	1 099 869	107 876	9 581	11 746	13 108	15 558	15 654	15 522	189 049	1 234 643
Sauna 6 objekt												
Korterid	132 134	13 150	118 984		1 282	1 223	294	1 177	1 177	1 177	6 331	125 803
Parendused	24 897					50	238	249	249	249	1 035	23 862
Muud masinad ja seadmed	6 188						941	1 239	1 233	1 233	4 647	1 541
	163 219	13 150	118 984		1 282	1 273	1 473	2 665	2 660	2 660	12 012	151 207
	4 301 245	417 944	3 400 830	107 876	42 882	58 062	60 512	64 772	63 944	51 917	449 969	3 851 276

Varade soetusmaksumus, akumuleeritud kulum ümberhindlusega 31.12.2022 seisuga

Põhivara	Põhivara väärtus Soetusmaksumus	Amortisatsioon							Amortisatsioon kokku	Turuväärtus kokku	sh Maa
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
Rotermanni objekt											
Korterid	2 280 437		18 322	24 542	22 335	23 410	25 056	96 319	209 894	3 279 290	327 929
Parendused	146 762		-	-					-	-	-
Panipaigad	32 500		109	146	146	146	146	146	838	31 662	3 166
Parkimiskohad	138 333		863	1 150	1 117	1 117	1 117	1 117	6 480	131 854	13 185
Muud masinad ja seadmed	117 117		14 257	20 921	22 676	23 295	23 377	9 575	114 100	3 017	
	2 714 334		33 551	46 759	46 274	47 968	49 695	107 156	331 402	3 445 822	344 281
Sauna 8 objekt											
Korterid	1 235 369	107 878	10 493	11 469	14 085	12 988	15 521	74 004	234 969	1 734 458	173 446
Parendused	174 464		-	-					-	-	-
Muud masinad ja seadmed	13 859		453	2 010	2 667	2 772	2 772	2 319	12 994	865	
	1 423 692	107 878	10 946	13 479	16 752	15 760	18 293	76 323	245 952	1 735 323	173 446
Sauna 6 objekt											
Korterid	132 134		1 282	1 223	1 925	1 846	1 993	7 458	14 504	226 958	22 696
Parendused	24 897			50					0		
Muud masinad ja seadmed	6 188				941	1 239	1 233	1 233	4 647	1 541	
	163 219		1 282	1 273	2 866	3 085	3 226	8 691	19 151	228 499	22 696
	4 301 245	107 878	45 779	61 511	65 892	66 813	71 214	192 170	549 747	5 409 644	540 422

Amortisatsiooni vahe summas 140 253 eurot kantud jaotamata kasumisse ja kajastatud omakapitali muutuste aruandes kirjel muud muutused omakapitalis.

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.

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 kategoriate lõikes	Lisa	31.12.2021	31.12.2021
Raha ja pangakontod	2	4 577	6 458
Nõuded ja ettemaksud	3	39 778	18 518

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

Finantsvarade jaotus maksetähtaegade järgi on toodud aruande lisas 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.

Likviidsusrisiki 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 31.12.2022 ja 31.12.2021

(vaata ka lisa 7)

	Intressimäär	31.12.2022		31.12.2021	
		Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis	Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis
Laenud					
AS SEB Pank	0,161%+fikseeritud 2,35%	952 918	0	85 948	952 918
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	715 000	0	619 469
Baygulf Ltd	2,50%	0	350 000		
Kapitalirendikohustised	-	2 004	3 614	1 622	4 915

Lisa. 20 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2022 ületasid Bresc OÜ lühiajalised kohustised käibevara 1 042 256 euro võrra (seisuga 31. detsember 2021 ületasid lühiajalised kohustised käibevara 159 547 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: 28.08.2023

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Management board member	28.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BRESC OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud BRESC OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2022 lõppenud aasta kohta koostatud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 olulistes osades õiglaselt BRESC OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 seisuga kajastatud materiaalsete põhivarade koosseisus maa ja ehitised summas 1 950 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga 5 142 tuhat eurot) ning kinnisvarainvesteeringud summas 1 180 tuhat eurot, mille osas ettevõtte juhtkonna poolt esitatud tõendusmaterjal ei ole piisav ja asjakohane nende varade kaetava väärtuse kohta aruandekuupäeval.

Ettevõtte kasutab materiaalsete põhivarade kajastamisel ümberhindluse meetodit. Selle meetodi rakendamine ei olnud korrektne kuni 31.12.2021 ning korrigeerimised on viidud sisse aruandeaastas.

Seega ei olnud me võimelised kindlaks määrama, kas nimetatud materiaalsete põhivarade ja kinnisvarainvesteeringute osas tuleks sisse viia mistahes muudatusi ning nende muudatuste võimalikku mõju ettevõtte varadele ja omakapitalile 31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga ning 2022.a ja 2021.a finantstulemusele.

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. Seisuga 31.12.2022 on antud vara kajastatud kinnisvarainvesteeringuna.

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. Ettevõtte juhtkond on selgitanud antud asjaolusid raamatupidamise aastaaruande lisas nr 7 Laenukohustised. Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt kajastatakse sellised laenukohustised lühiajalise kohustisena. Seega peaksid ettevõtte lühiajalised laenukohustised seisuga 31.12.2021 olema 953 tuhande euro võrra suuremad ning pikaajalised laenukohustised vastavalt väiksemad.

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 kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie 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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 280

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

28.08.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

BRESC OÜ (registrikood: 12136029) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	28.08.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	404 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 114
Kokku	489 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	489 842
Kokku	489 842

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	404 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 114
Kokku	489 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	461556	92.86%	Yes
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	35493	7.14%	No

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 53335111
E-mail address	balticsestate@gmail.com