

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Brosetta

registrikood: 10342486

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 107

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

telefon: +372 6558026

faks: +372 6556266

e-posti aadress: bpk@bpk.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Brosetta peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara rentimine ja haldamine Tallinnas.

OÜ Brosetta 2023 a. tegevust iseloomustab:

- jätkati kinnisvara rentimist;
- maksti osanikele dividende;
- tegevus ei olnud hooajaline;
- ei kaasnenud keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

2023.a. kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ümberhindamist ei tehtud.

2023.a. ettevõtte ei investeerinud arengu- ega uurimisväljaminekutesse ja 2023.a. neid investeeringuid ka ei planeerita.

2023.a. bilansimaht oli 1 035 634 eurot. Ettevõtte finantstulemus oli 65 668 euroga positiivne.

FINANTSSUHTARVUD:	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	84 024	82 023
Käiberentaablus (%) (puhaskasum/müügitulu*100)	78%	83%
Varade rentaablus (%) (puhaskasum/koguvarad*100)	6,3%	6,6%
Omakapitali rentaablus (%) (puhaskasum/omakapital*100)	6,3%	6,6%
Võlakordaja (%) (kohustised/koguvarad*100)	0%	0%

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Aruandeperioodil osaühingu juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning ei tehtud ka muid soodustusi.

2024.a. olulisi muudatusi ettevõtte põhitegevuses planeeritud ei ole.

Tegevuse jätkuvusele oht puudub, kuna ettevõtte on hästi kapitaliseerunud ning omab piisavalt likviidseid vahendeid oma kohustuste täitmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 210	45 191
Nõuded ja ettemaksed	24	25
Kokku käibevarad	47 234	45 216
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	988 400	988 400
Kokku põhivarad	988 400	988 400
Kokku varad	1 035 634	1 033 616
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 375	1 425
Kokku lühiajalised kohustised	1 375	1 425
Kokku kohustised	1 375	1 425
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	63 600	63 600
Kohustuslik reservkapital	6 360	6 360
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	898 631	894 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 668	68 027
Kokku omakapital	1 034 259	1 032 191
Kokku kohustised ja omakapital	1 035 634	1 033 616

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	84 024	82 023
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 209	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 064	-585
Muud ärikulud	-4	-288
Ärikasum (kahjum)	77 747	81 150
Intressitulud	123	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 870	81 154
Tulumaks	-12 202	-13 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 668	68 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brosetta 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

OÜ Brosetta kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Bilanss on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 1 alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on aruandekuupäeva seisuga võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, välja arvatud juhtudel, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik aruandekuupäeva seisuga mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud kinnisvara kajastatakse bilansis õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse vastava aruandeperioodi kasumiaruandes kas kasumi või kahjumina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused).

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019. a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021. a. netodividendina välja maksta 1/3 2018-2020. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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

Seotud osapooled aastaaruande mõistes loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele ning otsustele ja eelnevalt kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	24	24
Tulevaste perioodide kulud	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	24	24
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide kulud	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	25	25

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	988 400
31.12.2022	988 400
31.12.2023	988 400

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 024	82 023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	464	373

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 375	1 375
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 375	1 375
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 400	1 400
Muud võlad	25	25
Muud viitvõlad	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	1 425	1 425

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	775 137	771 362
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	189 162	190 869
Kokku tingimuslikud kohustised	964 299	962 231

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	63 600	63 600
Osade arv (tk)	7	7
Osaühingul on 7 osanikku, osade väikseim nimiväärtus on 1 euro 2023.a. maksti osanikele välja 63 600 eurot (2022.a. 63 600 eurot), millega kaasnes tulumaksukohustis ja -kulu summas 12 202 eurot (2022.a. 13 127 eurot)		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 024	82 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 024	82 023
Kokku müügitulu	84 024	82 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	84 024	82 023
Kokku müügitulu	84 024	82 023

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 024	82 023
Kokku müüdud	84 024	82 023

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	500
Kokku ostetud	600	500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

OÜ Brosetta (registrikood: 10342486) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES REINOLA	Juhatuse liige	28.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	898 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 668
Kokku	964 299
Jaotamine	
Dividendideks	95 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	868 899
Kokku	964 299

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	898 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 668
Kokku	964 299
Jaotamine	
Dividendideks	95 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	868 899
Kokku	964 299

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84024	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6558026
Faks	+372 6556266
E-posti aadress	bpk@bpk.ee