

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Bryant Kinnisvara

registrikood: 11168369

postiaadress: Harju maakond, Maardu linn, Õneheina tee 26
postisihthnumber: 74117

e-posti aadress: jaanus@lmh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing Bryant Kinnisvara asutati 2005. aastal. 2023. aastal oli peamiseks tegevusalaks renditeenuse osutamine, mis jätkub ka 2024. aruandeaastal.

2023. aastal oli ettevõttes üks töötaja.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 655	128 520
Nõuded ja ettemaksed	2 332 556	2 023 800
Kokku käibevarad	2 337 211	2 152 320
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	58 000	0
Materiaalsed põhivarad	3 211	13 598
Kokku põhivarad	61 211	13 598
Kokku varad	2 398 422	2 165 918
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 044	18 352
Kokku lühiajalised kohustised	11 044	18 352
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 069 333	910 895
Võlad ja ettemaksed	16 116	6 528
Kokku pikaajalised kohustised	1 085 449	917 423
Kokku kohustised	1 096 493	935 775
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112
Kohustuslik reservkapital	512	512
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 224 518	1 131 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 787	93 219
Kokku omakapital	1 301 929	1 230 143
Kokku kohustised ja omakapital	2 398 422	2 165 918

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	41 102	42 167
Mitmesugused tegevuskulud	-16 396	-18 517
Tööjõukulud	-11 617	-10 501
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 387	-23 808
Ärikasum (kahjum)	2 702	-10 659
Intressitulud	69 918	104 711
Intressikulud	-833	-833
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 787	93 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 787	93 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Bryant Kinnisvara 2023. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 211	297 603	299 814
Akumuleeritud kulum		-262 408	-262 408
Jääkmaksumus	2 211	35 195	37 406
Amortisatsioonikulu		-23 808	-23 808
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 211	297 603	299 814
Akumuleeritud kulum		-286 216	-286 216
Jääkmaksumus	2 211	11 387	13 598
Amortisatsioonikulu		-10 387	-10 387
31.12.2023			
Soetusmaksumus	2 211	297 603	299 814
Akumuleeritud kulum	0	-296 603	-296 603
Jääkmaksumus	2 211	1 000	3 211

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 102	42 167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 102	42 167
Kokku müügitulu	41 102	42 167
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	41 102	42 167
Kokku müügitulu	41 102	42 167

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	7 848
Sotsiaalmaksud	2 917	2 653
Kokku tööjõukulud	11 617	10 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 773 633	1 797 778
Kokku antud laenud	1 773 633	1 797 778
ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 797 778	1 509 909
Kokku antud laenud	1 797 778	1 509 909
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	846 245	722 245
Kokku laenukohustised	846 245	722 245

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	722 245	1 069 333
Kokku laenukohustised	722 245	1 069 333

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Osaühing Bryant Kinnisvara (registrikood: 11168369) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 224 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 787
Kokku	1 296 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41102	100.00%	Jah