

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Brightinvest OÜ

registrikood: 14589841

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Nafta tn 6-12

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5155353

e-posti aadress: jelisei.lokotar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

9.10.2018.a.loodud firma Brightinvest OÜ alustas aastast 2019 aktiivset majandustegevust. Juhtkonna poolt on valitud primaarseks tegevusvaldkonnas eelkõige kinnisvara investeeeringuna soetatud kinnisvara üürileandmine ja käitus, millest saadakse müügitulu.

2023. majandusaasta seis kujunes 212 tuh eurot kahjumit, mille põhjuseks olid põhitegevusega seotud kulutused ja vajadus hoone korralikku seisukorda viia.

Kavandatavad tegevused omakapitali taastamiseks (Raamatupidamise seaduse §24 lõikele 4)

Brightinvest OÜ 2024. aasta tegevusplaani põhieesmärgiks on äriühingu hea majanduspositsiooni säilitamine ja kindlustamine vastavas valdkonnas. 2023 aastal tekkinud kulud on ühekordsed. Jätkatakse tegevust kinnisvaraarenduses ja üürileandmises. Ettevõtte juhtkond püüab hoida ettevõtte majandustegevuse stabiilsena, kuid samas ei välista uute väljakutsete ja võimaluste avastamist.

Brightinvest OÜ on täitnud kõiki tema poolt sõlmitud kokkuleppeid ja lepinguid korrektselt, viivitamata ja heas usus tehingu poolte suhtes.

Eelnäitaja annab eelduse, et ettevõtte areneb edukalt ja ka 2024 aastal kasumi saamine on tõenäoline, sest I pool aasta majandustegevus näitab 67 tuh kasumit.

Põhine eesmärk - kasumi teenimine ja omakapitali stabiliseerimine.

Brightinvest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus deklareerib oma vastutust Brightinvest OÜ OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga;
- raamatupidamise 2022.a. aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Brightinvest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Aruandeperioodil oli Brightinvest OÜ juhatus üheliikmeline. Juhatusel liikmetele 2023 aastal on makstud tasud.

Peamised finantssuhtarvud	Arvutusmetoodika	2023	2022
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	negatiivne	34%
Varade puhaskasum ROA	Puhaskasum / varad kokku * 100	negatiivne	6%
Omakapitali määr	Omakapital / vara * 100	0,07%	18%

Raamatupidamine

Bilansikuupäevast kuni käesoleva aruande allkirjastamiseni ei ole toimunud sündmusi, mis ei ole kirjeldatud vastavates lisades ja mille tõttu tuleks korrigeerida aastaaruannet või mis tuleks avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	80 587	69 567
Finantsinvesteeringud	0	536
Nõuded ja ettemaksed	101 282	37 073
Kokku käibevarad	181 869	107 176
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 210 308	1 065 101
Materiaalsed põhivarad	969	0
Kokku põhivarad	1 211 277	1 065 101
Kokku varad	1 393 146	1 172 277
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	52 400	48 400
Võlad ja ettemaksed	14 590	15 715
Eraldised	9 072	7 435
Kokku lühiajalised kohustised	76 062	71 550
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 316 155	889 955
Kokku pikaajalised kohustised	1 316 155	889 955
Kokku kohustised	1 392 217	961 505
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	210 772	138 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-212 343	72 103
Kokku omakapital	929	210 772
Kokku kohustised ja omakapital	1 393 146	1 172 277

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	177 615	61 662
Muud äritulud	74	58
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 143	-11 577
Mitmesugused tegevuskulud	-129 529	-6 151
Tööjõukulud	-15 960	-14 579
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 474	-1 400
Muud ärikulud	-67	-48
Ärikasum (kahjum)	-144 484	27 965
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	713	-3 229
Intressitulud	6	5
Intressikulud	-68 531	-29 942
Muud finantstulud ja -kulud	-47	77 304
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-212 343	72 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-212 343	72 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brightinvest OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täis eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt.

Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Kasumiaruande koostamisel on kasutusel skeem 1.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse Euroopa Keskpanka välisvaluutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärseks hindamiseks - selliseid aktsiaid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Bilansipäeval kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksud

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering (KVI) võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (IAS 40p17).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse RTJ 6 paragrahvis 29 kirjeldatud soetusmaksumuse meetodist (IAS 40p24).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalne põhivara hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimimise ajal tegevuskuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Finantskohustised

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 maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Renditulu ja tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärast 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. 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Seotud osapooled on:

- Tütarettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Äriühingu juhtorganid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- Sidusettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2021	10 837	990	11 827
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 748	-314	-8 062
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 089	-140	-3 229
31.12.2022	0	536	536
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-536	-536
31.12.2023	0	0	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 860	21 860
Ostjatelt laekumata arved	21 860	21 860
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 734	4 734
Laenunõuded	72 500	72 500
Muud nõuded	1 975	1 975
Viitlaekumised	1 975	1 975
Ettemaksed	213	213
Muud makstud ettemaksed	213	213
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 282	101 282
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 617	13 617
Ettemaksed	919	919
Muud makstud ettemaksed	919	919
Ettemaksed hankijatele	22 537	22 537
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 073	37 073

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	113 750	173 614	287 364
Akumuleeritud kulum	-1 283	0	-1 283
Jääkmaksumus	112 467	173 614	286 081
Ostud ja parendused	954 034	0	954 034
Amortisatsioonikulu	-1 400	0	-1 400
Muud muutused	0	-173 614	-173 614
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 067 784	0	1 067 784
Akumuleeritud kulum	-2 683	0	-2 683
Jääkmaksumus	1 065 101	0	1 065 101
Amortisatsioonikulu	-21 257	0	-21 257
Ümberliigitamised	166 464	0	166 464
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 234 248	0	1 234 248
Akumuleeritud kulum	-23 940	0	-23 940
Jääkmaksumus	1 210 308	0	1 210 308

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	176 415	41 975
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	132 448	4 586

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik resident	7 400	7 400			4%	EUR	30.06.2024
Juriidiline isik resident	41 000	41 000			5%	EUR	31.12.2024
Juriidiline isik resident	4 000	4 000			4%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	52 400	52 400					
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik mitteresident	237 455	0	237 455		5%	RUB	31.12.2026
Füüsiline isik resident	378 700	0	378 700		4%	EUR	31.12.2025
Juriidiline isik resident	700 000	0	700 000		10%	EUR	21.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 316 155		1 316 155				
Laenukohustised kokku	1 368 555	52 400	1 316 155				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik resident	7 400	7 400			4%	EUR	30.06.2023
Juriidiline isik resident	41 000	41 000			5%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	48 400	48 400					
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik mitteresident	237 455	0	237 455		5%	RUB	31.12.2026
Füüsiline isik resident	163 000	0	163 000		4%	EUR	31.12.2025
Juriidiline isik resident	489 500	0	489 500		10%	EUR	21.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	889 955		889 955				
Laenukohustised kokku	938 355	48 400	889 955				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	1 210 308	1 065 101
Kokku	1 210 308	1 065 101

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	468	468
Muud võlad	10 466	10 466
Muud viitvõlad	10 466	10 466
Aruandv.isiikud	3 656	3 656
Kokku võlad ja ettemaksed	14 590	14 590
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 863	10 863
Maksuvõlad	430	430
Aruandv.isiikud	4 422	4 422
Kokku võlad ja ettemaksed	15 715	15 715

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	176 415	59 262
Leedu	1 200	1 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	177 615	60 462
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	0	1 200
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	1 200
Kokku müügitulu	177 615	61 662
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja komm	177 615	59 761
Kauba müük	0	1 901
Kokku müügitulu	177 615	61 662

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	1 589
Müügi eesmärgil ostetud teenused	56 686	9 707
Energia	4 680	0
Soojusenergia	4 680	0
Transpordikulud	8 110	0
Üür ja rent	2 000	0
Muud	83 667	281
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	155 143	11 577

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	6 823	3 241
Uurimis- ja arengukulud	2 680	360
Lähetuskulud	0	661
Koolituskulud	0	688
Riiklikud ja kohalikud maksud	50	693
Väheväärtuslik inventaar	117 658	0
Muud	2 318	508
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129 529	6 151

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 000	10 962
Sotsiaalmaksud	3 960	3 617
Kokku tööjõukulud	15 960	14 579
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

2023 aastal ettevõttes on tasutud juhatuse liikmele tasud 12000,00

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	68 531	29 942
Kokku intressikulud	68 531	29 942

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	77 288
Muud	-47	16
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-47	77 304

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	21 600
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 400	7 400
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	41 000
Kokku laenukohustised	52 400	48 400

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	378 700	163 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 455	237 455
Kokku laenukohustised	616 155	400 455

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	7 400	41 000	0	48 400	1 678
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		163 000		163 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	326 259	0	88 804	237 455	16 796
Kokku laenukohustised	333 659	204 000	88 804	448 855	18 474

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	48 400	4 000	0	52 400
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	163 000	215 700	0	378 700
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	237 455	0	0	237 455
Kokku laenukohustised	448 855	219 700	0	668 555

OSTETUD	2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0
Kokku ostetud	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 000	10 962

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis mõjutavad Brightinvest OÜ koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Brightinvest OÜ (registrikood: 14589841) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELISEI LOKOTAR	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)	210 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-212 343
Kokku	-1 571
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 571
Kokku	-1 571

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	210 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-212 343
Kokku	-1 571
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 571
Kokku	-1 571

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	177615	100.00%	Jah