

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Business Real Estate Leman OÜ

registrikood: 14621728

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Siduri tn 3-43

postisihthnumber: 11313

e-posti aadress: brel@brel.ee

veebilehe aadress: <https://brel.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Tulumaks	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusvaldkonnad

Business Real Estate Leman OÜ asutati 2018. aastal ja ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara üürile andmine.

Kinnisvara renditulu on ettevõtte peamine tulullikas. 2024. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 443 144 eurot. Aruandeaasta lõpetati kasumiga 235 329 eurot.

Ettevõtte otsib jätkuvalt investeerimisvõimalusi kinnisvarasse Euroopa Liidu liikmesriikides. Eelneval perioodil Lõuna-Euroopasse eduka laienemise tõttu jätkuvad kinnisvaraalased tegevused Hispaanias, kus toimub tütarettevõttele kuuluva kinnisvara arendus.

Aruandeperioodil oli juhtkonnale välja makstud tasu 61 876 eurot.

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks

2024 aastaaruande koostamisel juhatus hindab, et Business Real Estate Leman OÜ majandustegevuse finantsnäidud on stabiilsed ning ettevõtte saab tegevust edukalt jätkata. Business Real Estate Leman OÜ järgmise aasta plaan on jätkata laienemist Lõuna-Euroopas ning kinnisvara arendustegevust Hispaanias.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	452 203	225 120	
Nõuded ja ettemaksed	678 826	719 877	2
Kokku käibevarad	1 131 029	944 997	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	277 890	286 593	4
Kokku põhivarad	280 890	286 593	
Kokku varad	1 411 919	1 231 590	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	128 149	97 910	5
Kokku lühiajalised kohustised	128 149	97 910	
Kokku kohustised	128 149	97 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	898 441	837 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 329	146 462	
Kokku omakapital	1 283 770	1 133 680	
Kokku kohustised ja omakapital	1 411 919	1 231 590	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	443 144	435 722	6
Muud äritulud	8 367	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 559	-89 680	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 398	-51 583	
Tööjõukulud	-124 179	-144 308	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 000	-2 500	
Muud ärikulud	0	-7 588	
Ärikasum (kahjum)	177 375	140 063	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	1 118	
Intressitulud	69 250	66 546	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 168	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	245 457	207 727	
Tulumaks	-10 128	-61 265	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 329	146 462	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

31.12.2024 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud Business Real Estate Leman OÜ koos Ukrainas asuva esindusega.

Aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2024 ja lõppes 31. detsembril 2024.

Ettevõtte arvestus- ja aruandlusvaluuta on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud kriteeriumitele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Käesoleva aruande näol on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

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 panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 120 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 ajandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). 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 on esitatud kinnisvarainvesteeringute kasulikud eluead aastates.

Maa kasulik eluiga on piiramatult.

Kinnisvarainvesteeringud - 18-50 aastat

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.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi

eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Ukraina tulumaksumäär on 18%.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Business Real Estate Leman OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	69 082	69 082	
Ostjatelt laekumata arved	69 082	69 082	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 988	26 988	3
Laenunõuded	553 078	553 078	
Muud nõuded	1 911	1 911	
Intressinõuded	1 911	1 911	
Ettemaksed	27 767	27 767	
Muud makstud ettemaksed	27 767	27 767	
Kokku nõuded ja ettemaksed	678 826	678 826	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 882	16 882	
Ostjatelt laekumata arved	16 882	16 882	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78 061	78 061	3
Laenunõuded	585 920	585 920	
Muud nõuded	2 287	2 287	
Intressinõuded	2 287	2 287	
Ettemaksed	36 727	36 727	
Muud makstud ettemaksed	36 727	36 727	
Kokku nõuded ja ettemaksed	719 877	719 877	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	49	0	16
Üksikisiku tulumaks	0	1 164	0	2 290
Sotsiaalmaks	0	1 942	0	3 846
Kohustuslik kogumispension	0	64	0	204
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	217	19 350	124	20 396
Ettemaksukonto jääk	26 771		77 937	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 988	22 575	78 061	26 764

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	172 258
Ostud ja parendused	120 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-718
Muud muutused	-4 947
31.12.2023	286 593
Muud muutused	-8 703
31.12.2024	277 890

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	443 144	435 722
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-102 559	-89 680

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 470	27 470	
Võlad töövõtjatele	7 253	7 253	
Maksuvõlad	22 575	22 575	3
Muud võlad	2 929	2 929	
Muud viitvõlad	2 929	2 929	
Muud võlad	67 922	67 922	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 149	128 149	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 963	5 963	
Maksuvõlad	26 764	26 764	3
Muud võlad	65 183	65 183	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 910	97 910	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 023	3 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 023	3 776
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	433 121	431 946
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	433 121	431 946
Kokku müügitulu	443 144	435 722
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	443 144	435 722
Kokku müügitulu	443 144	435 722

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-100 564	-114 914
Sotsiaalmaksud	-23 615	-29 394
Kokku tööjõukulud	-124 179	-144 308
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	8 752	376 344	-61 265
Eesti	50 000	8 752	376 344	-61 265
Tulumaks aruandeaasta kasumilt		1 376		
Muud riigid kui Eesti		1 376		
Kokku	50 000	10 128	376 344	-61 265

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	61 876	103 769

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

Business Real Estate Lemana OÜ (registrikood: 14621728) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI GELLER	Juhatuses liige	28.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	898 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 329
Kokku	1 133 770

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	898 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 329
Kokku	1 133 770
Jaotamine	
Kokku	1 133 770

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	443144	100.00%	Jah