

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: BAUMASTER Osaühing

registrikood: 11177569

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Lühike jalg 9

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 5049048

e-posti aadress: karma@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühingu omanduses olevatel kinnisasjadel toimusid arendustööd nende väärtustamiseks ja kaasajastamiseks. Oluline tegevus oli seotud RB trassikoridori piirile jäävate kinnisasjade jõulise võõrandamise sooviga riigi esindajate poolt, ettekäändeks RB raudtee juurde äritegevuse võimaluste loomine.

Selle soovi realiseerimine KAHOSE alusel, võib seada ohtu osaühingu tegevuse, mis on suunatud täitma omanikutulu teenimise eesmärki tulevikus.

Osaühing lähtub oma tegevuses heast usust põhiseaduslike õiguste raames

Tegevuskulud hoiti jätkuvalt madalad. Baumaster OUÜ jätkab tegevust ning lähtuvalt turu olukorrast on valmis uuteks väljakutseteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 241	18 162	2
Nõuded ja ettemaksed	60 253	232 468	3
Varud	762 707	762 707	4
Kokku käibevarad	840 201	1 013 337	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	172 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	67 192	68 596	6
Kokku põhivarad	239 192	68 596	
Kokku varad	1 079 393	1 081 933	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	254 099	254 099	7
Võlad ja ettemaksed	307 430	308 479	8
Kokku lühiajalised kohustised	561 529	562 578	
Kokku kohustised	561 529	562 578	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	500 565	500 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 491	124	
Kokku omakapital	517 864	519 355	
Kokku kohustised ja omakapital	1 079 393	1 081 933	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	4 361	9
Muud äritulud	2 309	982	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 392	-3 795	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 404	-1 404	6
Muud ärikulud	-4	-20	13
Ärikasum (kahjum)	-1 491	124	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 491	124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 491	124	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Põhivara amortiseerimist alustatakse põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara müügi või likvideerimise kuul.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	50

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Regulaarselt makstavatele dividendide (st dividendide, mille suurus on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud ja välja makstud kasumist, millelt on deklareeritud ja tasutud tulumaks, väiksem või sellega võrdne) maksustamisel on maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele, või nad mõlemad on kolmanda osapoole kontrolli või olulise mõju all.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	1 211	1 732
Kassa	16 030	16 430
Kokku raha	17 241	18 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 030	39 030	
Ostjatelt laekumata arved	39 030	39 030	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63	
Laenunõuded	192 893	20 893	172 000
Ettemaksed	267	267	
Muud makstud ettemaksed	267	267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 253	60 253	172 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 455	39 455	
Ostjatelt laekumata arved	39 455	39 455	
Laenunõuded	21 013	21 013	
Ettemaksed	172 000	172 000	
Muud makstud ettemaksed	172 000	172 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 468	232 468	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	762 707	762 707
Müügiks ostetud kaubad	762 707	762 707
Kokku varud	762 707	762 707

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	63	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	70 000	70 000
Amortisatsioonikulu	-1 404	-1 404
31.12.2022		
Soetusmaksumus	70 000	70 000
Akumuleeritud kulum	-1 404	-1 404
Jääkmaksumus	68 596	68 596
Amortisatsioonikulu	-1 404	-1 404
31.12.2023		
Soetusmaksumus	70 000	70 000
Akumuleeritud kulum	-2 808	-2 808
Jääkmaksumus	67 192	67 192

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtte	123 999	123 999		
Ettevõtte	113 500	113 500		
Ettevõtte	14 100	14 100		
Ettevõtte	2 500	2 500		
Lühiajalised laenud kokku	254 099	254 099		
Laenukohustised kokku	254 099	254 099		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ettevõtte	123 999	123 999		
Ettevõtte	113 500	113 500		
Ettevõtte	14 100	14 100		
Ettevõtte	2 500	2 500		
Lühiajalised laenud kokku	254 099	254 099		
Laenukohustised kokku	254 099	254 099		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	305 430	305 430
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	2 000	2 000
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000
Muud lühiajalised kohustused	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	307 430	307 430
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133 214	133 214
Muud võlad	172 000	172 000
Muud viitvõlad	172 000	172 000
Saadud ettemaksed	2 000	2 000
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000
Muud lühiajalised kohustused	1 265	1 265
Kokku võlad ja ettemaksed	308 479	308 479

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	4 361
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	4 361
Kokku müügitulu	0	4 361
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (68329)	0	4 361
Kokku müügitulu	0	4 361

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	1 044	982
Muud	1 265	0
Kokku muud äritulud	2 309	982

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	191	666
Kommunaalkulud	1 430	1 460
Pangateenused	26	20
Muud	745	1 649
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 392	3 795

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2023.a.töötajaid ei olnud

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	20
Kokku muud ärikulud	4	20

Lisa 14 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	192 893	193 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 893	193 013
Laenukohustised		
Emaettevõtja	123 999	123 999
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 100	130 100
Kokku laenukohustised	254 099	254 099
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	300 000	300 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 040	5 040

Kokku võlad ja ettemaksed	305 040	305 040
----------------------------------	----------------	----------------

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 533	520	21 013
Kokku antud laenud	21 533	520	21 013

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 013	172 000	120	192 893
Kokku antud laenud	21 013	172 000	120	192 893

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Emaettevõtja	123 999	123 999
Sidusettevõtjad	130 100	130 100
Kokku laenukohustised	254 099	254 099

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Emaettevõtja	123 999	123 999
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	130 100	130 100
Kokku laenukohustised	254 099	254 099

OSTETUD	2022
	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227 500
Kokku ostetud	227 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

BAUMASTER Osaühing (registrikood: 11177569) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	500 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 491
Kokku	499 074
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	499 074
Kokku	499 074