

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ BAKAN INVEST

**registrikood:** 11349668

**tänavatalu nimi,** Katlamaja  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Krabi küla

**vald:** Rõuge vald

**maakond:** Võru maakond

**postisihnumber:** 66102

**telefon:** +372 56453887

**e-posti aadress:** bakan.invest@gmail.com

## 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 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Muud äritulud               | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Bakan Invest põhitegevusala on kinnisvaraalne tegevus ja majutusteenuse osutamine.

2014.aastal valmis külalistemaja, kus majutatakse reisi-ja loodushuvilisi isikuid. 2015.aastal majutusteenuse käive kasvas, puhkemajale teostatud remondikulud kapitaliseeriti. Soetati loodusvaatluste tarbeks öövaatlusseade, fotokaamera ja teisi vajalikke vahendeid.

2016.aastal põhitähelepanu oli suunatud puhkemaja arendamisele, arendati küttesüsteemi, soetati külaliste tarbeks kaasaegset inventari. Eesmärk on arendada välja Paganamaal igati kaasaegne ja külalistesõbralik väike majutuskoh, kuhu leiaksid tee loodushuvliste kõrval kõik, kes soovivad rahulikus ja kauni loodusega paigas puhata.

2021.aastal oli põhitegevusala kinnisvara hindamisteenuse osutamine, lisategevusala puhkemaja teenus ja küttepude tootmine.

2022.aastal tegevus jätkub.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 32 262         | 692            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 30 117         | 249            | 2       |
| Varud                                        | 0              | 12 952         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>62 379</b>  | <b>13 893</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 147 879        | 173 897        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>147 879</b> | <b>173 897</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>210 258</b> | <b>187 790</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 8 920          | 1 392          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 948          | 5 380          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 868</b>  | <b>6 772</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 13 775         | 1 896          | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 775</b>  | <b>1 896</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 643</b>  | <b>8 668</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 170            | 170            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 176 396        | 173 940        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 493          | 2 456          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>185 615</b> | <b>179 122</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>210 258</b> | <b>187 790</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021         | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 37 401       | 31 280       |         |
| Muud äritulud                               | 44 700       | 10 489       | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -37 325      | -16 010      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 633      | -7 992       |         |
| Tööjõukulud                                 | -15 033      | -8 801       | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -13 635      | -6 300       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 475</b> | <b>2 666</b> |         |
| Intressitulud                               | 2 500        | 0            |         |
| Intressikulud                               | -482         | -210         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 493</b> | <b>2 456</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 493</b> | <b>2 456</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Bakan Invest OÜ korraldab raamatupidamist, lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Majandusaasta on 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini. Arv näitajad on eurodes.

### Raha

Raha kirje kajastab rahaliste vahendite jääki pangakontol.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse nende laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Hooned              | 20-30          |
| Transpordivahendid  | 3-5            |
| Muud masinad        | 3-5            |

Majandusaasta lõpul hindab juhatus iga põhivaraobjekti eraldi, teeb kindlaks seisukorra ja prognoosib objekti kasutusea.

### Tulud

Tulud kajastatakse perioodil, kui teenus osutati või kaup lähetati ostjale. Kinnisvara müük on kajastatud tuluna, kui seda ei ole otsustatud investeeringuna säilitada.

### Kulud

Kulud kajastatakse tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

### Maksustamine

Bakan Invest OÜ on käibemaksukohustuslane. Renditeenuste osutamine on käibemaksuvaba vastavalt seaduses sätestule, samuti kinnistute müük, millele ei ole tehtud parendustöid üle seaduses sätestatud piirmäära. Käibemaksuga maksustatav käive on küttepuude müük ja muud teenused, mida vastavalt seadusele maksustatakse käibemaksuga.

2015. aastast alates hakkas osatühing tegelema ka majutusteenuse osutamisega, mille puhul on kasutatud 9% -list käibemaksumäära.

### Seotud osapooled

Seotud osapooliks on juhatuse liige ja temaga seotud isikud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                | 567           | 567            |
| Laenunõuded                                       | 29 526        | 29 526         |
| Riigilõivu ja tagatise konto Maksu-ja tolliametis | 24            | 24             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>30 117</b> | <b>30 117</b>  |
|                                                   |               |                |
|                                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                              | 125           | 125            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                | 124           | 124            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>249</b>    | <b>249</b>     |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |         |          |                    |                         |                    | Kokku   |
|-------------------------|---------|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|---------|
|                         | Maa     | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed |         |
|                         |         |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |         |
| 31.12.2019              |         |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 22 000  | 143 222  | 5 333              | 50 562                  | 55 895             | 221 117 |
| Akumuleeritud kulum     | 0       | -12 430  | -1 000             | -27 381                 | -28 381            | -40 811 |
| Jääkmaksumus            | 22 000  | 130 792  | 4 333              | 23 181                  | 27 514             | 180 306 |
|                         |         |          |                    |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused     | 2 200   |          |                    | 1 591                   | 1 591              | 3 791   |
| Amortisatsioonikulu     |         | -2 900   | -1 000             | -6 300                  | -7 300             | -10 200 |
|                         |         |          |                    |                         |                    |         |
| 31.12.2020              |         |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 24 200  | 143 222  | 5 333              | 52 153                  | 57 486             | 224 908 |
| Akumuleeritud kulum     | 0       | -15 330  | -2 000             | -33 681                 | -35 681            | -51 011 |
| Jääkmaksumus            | 24 200  | 127 892  | 3 333              | 18 472                  | 21 805             | 173 897 |
|                         |         |          |                    |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused     |         |          |                    | 1 617                   | 1 617              | 1 617   |
| Amortisatsioonikulu     |         | -8 135   | -3 333             | -2 167                  | -5 500             | -13 635 |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -6 000  |          |                    |                         |                    | -6 000  |
| Ümberliigitamised       | -14 700 | 6 700    |                    |                         |                    | -8 000  |
| Muud ümberliigitamised  | -14 700 | 6 700    |                    |                         |                    | -8 000  |
|                         |         |          |                    |                         |                    |         |
| 31.12.2021              |         |          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus          | 3 500   | 149 922  | 5 333              | 33 770                  | 39 103             | 192 525 |
| Akumuleeritud kulum     | 0       | -23 465  | -5 333             | -15 848                 | -21 181            | -44 646 |
| Jääkmaksumus            | 3 500   | 126 457  | 0                  | 17 922                  | 17 922             | 147 879 |



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen                            | 17 495     | 3 720                             | 13 775              |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 17 495     | 3 720                             | 13 775              |             |
| Muud laenukohustised                 |            |                                   |                     |             |
| Laen äriühingule                     | 5 200      | 5 200                             |                     |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b>    | 5 200      | 5 200                             |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 22 695     | 8 920                             | 13 775              |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |
|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen                            | 3 288      | 1 392                             | 1 896               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 3 288      | 1 392                             | 1 896               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 3 288      | 1 392                             | 1 896               |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11           | 11             |
| Võlad töövõtjatele               | 1 143        | 1 143          |
| Maksuvõlad                       | 794          | 794            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 948</b> | <b>1 948</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad töövõtjatele               | 602          | 602            |
| Maksuvõlad                       | 511          | 511            |
| Muud võlad                       | 4 267        | 4 267          |
| Muud viitvõlad                   | 4 267        | 4 267          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 380</b> | <b>5 380</b>   |

## Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

|                                          | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum immateriaalsete põhivarade müügist | 3 000         | 6 750         |
| Saadud vahendilt Töötukassalt            | 0             | 679           |
| Saadud toetused seoses ettevõtlusega     | 0             | 3 060         |
| Kindlustushüvitis                        | 41 700        | 0             |
| <b>Kokku muud äritulud</b>               | <b>44 700</b> | <b>10 489</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 12 999        | 8 119        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 034         | 682          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>15 033</b> | <b>8 801</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2021  | 2020 |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 994 | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

**OÜ BAKAN INVEST (registrikood: 11349668) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TANEL ALLAS        | Juhatuse liige     | 15.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 176 396        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 493          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>182 889</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 182 889        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>182 889</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 176 396        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 493          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>182 889</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 182 889        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>182 889</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus | 74901      | 23450           | 62.70%      | Jah            |
| Puhkemaja                                                     | 55202      | 11397           | 30.47%      | Ei             |
| Küttepude tootmine                                            | 02202      | 2554            | 6.83%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tanel Allas    | 37804286535                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56453887          |
| E-posti aadress | bakan.invest@gmail.com |