

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: BIH Real Estate OÜ

registrikood: 14455603

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 6-44

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 58132303

e-posti aadress: marco@estate.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegutseb kinnisvaraäris nii otseinvesteeringute, finantsinvesteeringute kaudu kinnisvaraettevõtetesse kui ka konsultatsioonide kaudu teistele kinnisvaraettevõtetele. Peamised nõustamistegevuse valdkonnad on nii elamu- kui ka ärikinnisvara haldamine, arendamine, turuuuringud ja käitamine. Investeeringu geograafiline fookus on Eesti ja mõned muud valitud EU riigid.

Käesoleval aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitati ainult otseselt ettevõtte majandustegevusega seotud kulud.

The company is active in real estate business, both through direct investments, financial investment into real estate companies and through consultation for other real estate companies. Main fields of the consulting activity are management, development, market research and operation of both residential and commercial real estate. The geographical focus of the investment is Estonia and some other selected EU countries.

In the current year the board members did not receive any remuneration. The board members received only reimbursement of expenses directly related to the company business activities.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 938 532	1 751 443	2
Nõuded ja ettemaksed	1 462	3 998	
Kokku käibevarad	1 939 994	1 755 441	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 450	2 450	3
Finantsinvesteeringud	160 000	104 800	
Kinnisvarainvesteeringud	139 535	275 628	
Kokku põhivarad	301 985	382 878	
Kokku varad	2 241 979	2 138 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 826 767	1 801 844	
Kokku pikaajalised kohustised	1 826 767	1 801 844	
Kokku kohustised	1 826 767	1 801 844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 725	328 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 737	4 920	
Kokku omakapital	415 212	336 475	
Kokku kohustised ja omakapital	2 241 979	2 138 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	176 522	213 919	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 093	-131 007	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 603	-84 240	
Ärikasum (kahjum)	25 826	-1 328	
Muud finantstulud ja -kulud	52 911	6 248	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 737	4 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 737	4 920	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BIH Real Estate OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 meeto.

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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 maksumääraga 20/80 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.

Seotud osapooled

BIH Real Estate OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	1 938 532	1 751 443
Kokku raha	1 938 532	1 751 443

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16445619	Keila Creativestate OÜ	Eesti	Kinnisvara	48	48
16484595	Peetri Creativestate OÜ	Eesti	Kinnisvara	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023	
Keila Creativestate OÜ	1 200	1 200	
Peetri Creativestate OÜ	1 250	1 250	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 450	2 450	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 000	39 500
Poola	156 522	174 419
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	176 522	213 919
Kokku müügitulu	176 522	213 919
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	20 000	39 500
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	0
Enda kinnisvara müük	156 522	174 419
Kokku müügitulu	176 522	213 919

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Käesoleval majandusaastal ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ega makstud palka. Kõik vajalikud teenused on juhatuse liikmete poolt osutatud või sisseostetud.

During this financial year the company did not have any employees and did not pay any salaries. All necessary services have been provided by the board members or have been outsourced.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Berlin Investment Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	160 000	104 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 000	104 800
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 225 000	1 200 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 766	1 844
Kokku võlad ja ettemaksed	1 226 766	1 201 844

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

BIH Real Estate OÜ (registrikood: 14455603) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIANCLAUDIO ZUCCELLI	Juhatuse liige	31.05.2024
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	
MARCO ZUCCELLI	Juhatuse liige	31.05.2024
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 737
Kokku	412 462
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	412 462
Kokku	412 462

BIH Real Estate OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2023. aasta puhaskasum summas 78 737 EUR alljärgnevalt:

BIH Real Estate OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2023 in the amount of 78 737 EUR as follows:

- 1. jaotamata kasum / retained earnings 78 737 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 737
Kokku	412 462
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	412 462
Kokku	412 462

BIH Real Estate OÜ 2023. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku 31. mai 2024 otsusega, allkirjastamine 31. mai 2024.

BIH Real Estate OÜ 2023 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 31, 2024, signing on May 31, 2024.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	156522	88.67%	Yes
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	20000	11.33%	No