

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Bjork Properties OÜ

registrikood: 14843570

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Leedri tee 18

postisihthnumber: 11912

e-posti aadress: kr@bjork.legal

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Bjork Properties OÜ majandusaastaaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest ja finantsaruandluse standardist.

Bjork Properties OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürile andmine. Aruandeaasta müügitulu oli 27 tuhat eurot ja puhaskasum 1,6 tuhat eurot. Aruandeaastal ei tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivaradesse.

2024.aastal jätkatakse põhitegevusalal tegutsemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 042	12	
Nõuded ja ettemaksed	162 356	180 599	2
Kokku käibevarad	170 398	180 611	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	4
Kinnisvarainvesteeringud	570 000	570 000	5
Materiaalsed põhivarad	58 167	58 167	6
Kokku põhivarad	630 667	630 667	
Kokku varad	801 065	811 278	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	460 723	476 210	7
Võlad ja ettemaksed	290 956	287 310	8
Kokku lühiajalised kohustised	751 679	763 520	
Kokku kohustised	751 679	763 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 258	35 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 628	9 302	
Kokku omakapital	49 386	47 758	
Kokku kohustised ja omakapital	801 065	811 278	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	27 050	652 666	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 392	-616 798	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 019	-53 337	
Tööjõukulud	-11 641	-22 179	9
Muud ärikulud	-375	-940	
Ärikasum (kahjum)	623	-40 588	
Intressitulud	3 255	2 282	
Intressikulud	-2 250	-22 392	
Muud finantstulud ja -kulud	0	70 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 628	9 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 628	9 302	

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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardi nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aastaaruande koostamispäeva vahemiku.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Aastaaruande 2021 puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna

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 kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus,

millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse või arendatakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses või müügiks regulaarses majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid

tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused vajalikud ostutehingu läbiviimiseks. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval õiglasel väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud

kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara

kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema- ja tütarettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 194	10 194	
Ostjatelt laekumata arved	10 194	10 194	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 074	1 074	3
Laenunõuded	151 084	151 084	
Ettemaksed	4	4	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 356	162 356	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 194	10 194	
Ostjatelt laekumata arved	10 194	10 194	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 561	3 561	3
Laenunõuded	163 842	163 842	
Muud nõuded	2 998	2 998	
Viitlaekumised	2 998	2 998	
Ettemaksed	4	4	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 599	180 599	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0		235	
Üksikisiku tulumaks		9		746
Sotsiaalmaks		239		1 320
Kohustuslik kogumispension		15		80
Töötuskindlustusmaksed		17		96
Ettemaksukonto jääk	1 074		3 326	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 074	280	3 561	2 242

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16536524	BSP Investments OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
BSP Investments OÜ	2 500	2 500
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2022	570 000
31.12.2023	570 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ettemaksed	
Ostud ja parendused	58 167	58 167
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	58 167	58 167
31.12.2022		
Soetusmaksumus	58 167	58 167
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	58 167	58 167
31.12.2023		
Soetusmaksumus	58 167	58 167
Jääkmaksumus	58 167	58 167

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
EstateGuru OÜ	300 000	300 000			8%	EUR	21.01.2023
NLS18 OÜ	150 000	150 000				EUR	
BSP Investments OÜ	2 500	2 500				EUR	
Eraisik	8 223	8 223				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	460 723	460 723					
Laenukohustised kokku	460 723	460 723					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
EstateGuru OÜ	300 000	300 000			8%	EUR	21.01.2023
NLS18 OÜ	150 000	150 000				EUR	
BSP Investments OÜ	2 500	2 500				EUR	
Advokaadibüroo Bjork Legal OÜ	21 500	21 500				EUR	
Eraisik	2 210	2 210				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	476 210	476 210					
Laenukohustised kokku	476 210	476 210					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	289 986	289 986	
Võlad töövõtjatele	690	690	
Maksuvõlad	280	280	3
Kokku võlad ja ettemaksed	290 956	290 956	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	283 511	283 511	
Võlad töövõtjatele	1 557	1 557	
Maksuvõlad	2 242	2 242	3
Kokku võlad ja ettemaksed	287 310	287 310	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	16 000
Sotsiaalmaksud	2 941	6 179
Kokku tööjõukulud	11 641	22 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EA18 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

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	151 084	166 841
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 084	166 841
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	2 500	2 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 223	173 710
Kokku laenukohustised	160 723	176 210

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	16 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2024

BSP Techno OÜ (registrikood: 14843570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO RÄPPO	Juhatuse liige	18.07.2024
Resolutsioon:	kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 628
Kokku	46 886
Katmine	
Kokku	46 886

kasumit mitte jagada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27050	100.00%	Jah