

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: BKB Real Estate Holding OÜ

registrikood: 14934924

postiaadress: Rapla maakond, Märjamaa vald, Märjamaa alev,
Pärnu mnt 35

postisihnumber: 78301

e-posti aadress: management@bkbrealestateholding.eu

veebilehe aadress: www.bkbrealestateholding.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

BKB Real Estate Holding OÜ põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201).

Järgmisel majandusaastal on äriühingul plaanis jätkata samal tegevusalal.

Äriühingu 2023.a. müügitulu oli 21 129 eurot ja puhaskasum 4152 eurot.

2022.a. vastavad näitajad olid: müügitulu 32 690 eurot ja puhaskasum 38 641 eurot.

Lõppenud majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid. Nimetatud väljaminekuid pole kavandatud ka käesoleval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 979	8 129	2
Nõuded ja ettemaksed	1 856	650	
Kokku käibevarad	12 835	8 779	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	111 074	75 346	3
Kokku põhivarad	111 074	75 346	
Kokku varad	123 909	84 125	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 757	0	
Võlad ja ettemaksed	256	541	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 013	541	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 160	0	
Kokku pikaajalised kohustised	18 160	0	
Kokku kohustised	36 173	541	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 082	42 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 152	38 641	
Kokku omakapital	87 736	83 584	
Kokku kohustised ja omakapital	123 909	84 125	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	21 129	32 690	
Muud äritulud	0	23 002	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 101	-10 974	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 573	-4 975	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 896	-1 104	
Ärikasum (kahjum)	6 559	38 639	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-2 407	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 152	38 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 152	38 641	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BKB Real Estate Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Äriühing kasutab kinnisvarainvesteeringu amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutel on üldjuhul määratud kasulikuks elueaks 20-25 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse äriühingu majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle põhivara arvelevõtmise alampiiri. Varaobjektid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on sellest väiksem kantakse kasutusse võtmisel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-25 aastat
Muud masinad seadmed	5-6 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-4 aastat

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu sisaldab müüdud teenuste ja kaupade eest saadavaid summasid, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kajastatakse siis, kui selle suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta ja on tõenäoline, et ettevõtte saab tehingust tulenevat majanduslikku kasu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osahinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	10 979	8 129

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	36 497	36 497
Akumuleeritud kulum	-357	-357
Jääkmaksumus	36 140	36 140
Ostud ja parendused	71 156	71 156
Müügid	-31 507	-31 507
Amortisatsioonikulu	-443	-443
31.12.2022		
Soetusmaksumus	76 146	76 146
Akumuleeritud kulum	-800	-800
Jääkmaksumus	75 346	75 346
Ostud ja parendused	41 924	41 924
Müügid	-3 500	-3 500
Amortisatsioonikulu	-2 696	-2 696
31.12.2023		
Soetusmaksumus	113 770	113 770
Akumuleeritud kulum	-2 696	-2 696
Jääkmaksumus	111 074	111 074

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	5 750	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	256	256	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	256	256	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	541	541	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	541	541	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 502	2 502
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte osakapital koosneb kolmest võrdsest osast: 1. osa nimiväärtusega 834,00 eurot 2. osa nimiväärtusega 834,00 eurot 3. osa nimiväärtusega 834,00 eurot		

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-5 101	-10 974
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 101	-10 974

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	0	-768
Energia	-4 922	-3 088
Elektrienergia	-4 922	-3 088
Mitmesugused bürookulud	-2 011	-1 119
Muud	-640	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 573	-4 975

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 501	0
Kokku laenukohustised	3 501	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 501	0	3 501	0
Kokku laenukohustised	0	3 501	0	3 501	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

BKB Real Estate Holding OÜ (registrikood: 14934924) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-NESTOR JANSON	Juhatuse liige	07.06.2024
BENGT JANSON	Juhatuse liige	10.06.2024
BIRK OIDRAM	Juhatuse liige	10.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 152
Kokku	85 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 234
Kokku	85 234

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 152
Kokku	85 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 234
Kokku	85 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21129	100.00%	Jah