

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Bausmart Eesti OÜ

**registrikood:** 14581495

**tänava/talu nimi, Jõeveere**

**maja ja korteri number:**

**küla:** Rõa küla

**vald:** Rapla vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihthnumber:** 79614

**e-posti aadress:** marek@bausmart.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud                     | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                          | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                                    | 9  |
| Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused          | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                    | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                             | 10 |
| Aruande allkirjad                                   | 12 |

## Tegevusaruanne

Bausmart Eesti OÜ on asutatud 08.10.2018.a.

2022.a. tegeles ettevõtte kinnisvara üürimisega rentnikele ning kinnisvarainvesteeringute arendamisega.

2023.a. on plaanis jätkata põhitegevustega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 1 188         | 1 246         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 327         | 1 303         |         |
| Varud                                        | 858           | 858           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 373</b>  | <b>3 407</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 28 450        | 4 961         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 19 467        |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 30 936        | 31 485        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 9 046         | 0             |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>68 432</b> | <b>55 913</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>72 805</b> | <b>59 320</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 31 500        | 51 000        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 173           | 695           | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>31 673</b> | <b>51 695</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>31 673</b> | <b>51 695</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 125         | 6 594         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 33 507        | -1 469        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>41 132</b> | <b>7 625</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>72 805</b> | <b>59 320</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 289         | 680           | 5       |
| Muud äritulud                               | 23 489        | 0             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 279        | -128          | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 076        | -1 046        | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 481        | -975          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>19 942</b> | <b>-1 469</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 13 565        | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>33 507</b> | <b>-1 469</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>33 507</b> | <b>-1 469</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Bausmart Eesti OÜ 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele (IFRS for small and medium-sized entities või SME IFRS).

Bausmart Eesti OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi (va õiglasest väärtusest kajastatavate finantsvarade tehingukulutused).

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

- (a) nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded);
- (b) lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud (nt börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi.

Õiglasest väärtusest kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

- (a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav;
- (b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,
  - i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;
  - ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või
  - iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani;
- (c) positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

### 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 Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ja kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuete allahindlusi kajastatakse kontrakontol "Ebatõenäoliselt laekuvad summad", lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

#### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest (RTJ6 p26).

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringus vahetatakse välja mõni komponent (nt vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus investeeringu soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha (RTJ6 p27).

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates

600 eurot. Varad, mille soetusmaksumus on alla 600 eurot kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kasutatav amortisatsiooni arvestusmeetod – lineaarne.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600**

#### **Rendid**

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

#### **Finantskohustised**

Finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantkohustise eest makstud õiglane väärtus. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### **Tulud**

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

#### **Kulud**

Kulusid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi kohaselt. Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud.

Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuluna samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt ei tekita tulusid, kantakse kuludesse toimumise hetkel.

#### **Maksustamine**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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**

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke, nende isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|-----------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 28 450        | 4 961        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>28 450</b> | <b>4 961</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>31.12.2020</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 27 353        | 27 353        |
| Akumuleeritud kulum    | -1 576        | -1 576        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>25 777</b> | <b>25 777</b> |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 6 684         | 6 684         |
| Amortisatsioonikulu    | -976          | -976          |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2021</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 34 037        | 34 037        |
| Akumuleeritud kulum    | -2 552        | -2 552        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>31 485</b> | <b>31 485</b> |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 710           | 710           |
| Amortisatsioonikulu    | -1 259        | -1 259        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2022</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 34 747        | 34 747        |
| Akumuleeritud kulum    | -3 811        | -3 811        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>30 936</b> | <b>30 936</b> |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 173        | 173            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>173</b> | <b>173</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 695        | 695            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>695</b> | <b>695</b>     |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021       |
|---------------------------------------------|--------------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |            |
| Eesti                                       | 4 289        | 680        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 289</b> | <b>680</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 289</b> | <b>680</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |            |
| Konsultatsioonid (ehitus)                   | 0            | 500        |
| Eluruumide üür                              | 720          | 180        |
| Transpordiporditeenused                     | 1 424        | 0          |
| Ehitusmaterjalide, seadmete müük            | 2 145        | 0          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 289</b> | <b>680</b> |

## Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2022         | 2021       |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 2 180        | 0          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>40</b>    | <b>128</b> |
| Elektrienergia                                   | 40           | 128        |
| Transpordikulud                                  | 42           | 0          |
| Muud                                             | 3 017        | 0          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>5 279</b> | <b>128</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 660          | 420          |
| Mitmesugused bürookulud                | 104          | 0            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 87           | 87           |
| Muud                                   | 225          | 539          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 076</b> | <b>1 046</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutatud tasustatud tööjõudu.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 31 500        | 51 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>31 500</b> | <b>51 000</b> |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2022 | 31.12.2021    |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| Nõuded ja ettemaksed              |            |               |
| Sidusettevõtjad                   | 0          | 19 467        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>19 467</b> |

| ANTUD LAENUD       | Antud laenud | 31.12.2021   |                            |
|--------------------|--------------|--------------|----------------------------|
| Sidusettevõtjad    | 800          | 19 467       |                            |
| Kokku antud laenud | 800          | 19 467       |                            |
|                    |              |              |                            |
| ANTUD LAENUD       | 31.12.2021   | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
| Sidusettevõtjad    | 19 467       | 1 500        | 20 967                     |
| Kokku antud laenud | 19 467       | 1 500        | 20 967                     |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | Saadud laenud | 31.12.2021    |                             |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 000         | 51 000        |                             |            |
| Kokku laenukohustised                                                                                                            | 8 000         | 51 000        |                             |            |
|                                                                                                                                  |               |               |                             |            |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 51 000        | 3 000         | 22 500                      | 31 500     |
| Kokku laenukohustised                                                                                                            | 51 000        | 3 000         | 22 500                      | 31 500     |

Ettevõtte ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasu ja olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2023

**Bausmart Eesti OÜ (registrikood: 14581495) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK JALLAI       | Juhatuse liige     | 07.02.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 5 125         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 33 507        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>38 632</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 38 632        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>38 632</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 5 125         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 33 507        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>38 632</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 38 632        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>38 632</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine           | 46191      | 2145            | 50.01%      | Jah            |
| Muud veondust abistavad tegevused                    | 5229       | 1424            | 33.20%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 720             | 16.79%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Marek Jallai   | 37307052743                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | marek@bausmart.ee |