

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Blackfive OÜ

registrikood: 11459931

tänavatalu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5223718

e-posti aadress: claudio@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 Muud võlad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	7
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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	746 245	752 026	2
Nõuded ja ettemaksed	22 306	2 751	
Kokku käibevarad	768 551	754 777	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	200 000	157 634	
Kinnisvarainvesteeringud	951 223	972 442	
Kokku põhivarad	1 151 223	1 130 076	
Kokku varad	1 919 774	1 884 853	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	714 567	716 692	3
Kokku pikaajalised kohustised	714 567	716 692	
Kokku kohustised	714 567	716 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 165 349	1 127 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 046	37 801	
Kokku omakapital	1 205 207	1 168 161	
Kokku kohustised ja omakapital	1 919 774	1 884 853	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	123 692	126 815	5
Mitmesugused tegevuskulud	-74 075	-71 353	
Ärikasum (kahjum)	49 617	55 462	
Muud finantstulud ja -kulud	-12 571	-17 661	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 046	37 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 046	37 801	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Blackfive OÜ 2022 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 alljärgnevides 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 maksmisele 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

Blackfive 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	746 245	752 026
Kokku raha	746 245	752 026

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	714 567	714 567
Laenuvõlad	714 567	714 567
Kokku muud võlad	714 567	714 567
	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	716 692	716 692
Laenuvõlad	716 692	716 692
Kokku muud võlad	716 692	716 692

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	27 352	25 673
Eesti	0	24 816
Luksemburg	96 340	76 326
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 692	126 815
Kokku müügitulu	123 692	126 815
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	27 352	25 673
Finantsinvesteeringud kinnisvarasse	0	24 816
Kinnisvarafondide valitsemine ja nõustamine	96 340	76 326
Kokku müügitulu	123 692	126 815

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)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 900	7 026
Kokku võlad ja ettemaksed	4 900	7 026

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Blackfive OÜ (registrikood: 11459931) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIANCLAUDIO ZUCHELLI	Juhatuse liige	09.06.2023
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	
KRISTINA PIILIK	Juhatuse liige	09.06.2023
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 165 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 046
Kokku	1 202 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 202 395
Kokku	1 202 395

Blackfive OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2022. aasta puhaskasum summas 37 046 EUR alljärgnevalt:

Blackfive OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2022 in the amount of 37 046 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 37 046 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 165 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 046
Kokku	1 202 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 202 395
Kokku	1 202 395

Blackfive OÜ 2022. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 9. juuni 2023 otsusega, allkirjastamine 9. juuni 2023.

Blackfive OÜ 2022 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 9, 2023, signing on June 9, 2023.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	96340	77.89%	Yes
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27352	22.11%	No

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gianclaudio Zucchelli	36908300045	Tallinn, Harju maakond, Estonia	1917 EUR (Ordinary ownership)
Kristina Piilik	48209044925	Tallinn, Harju maakond, Estonia	639 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 5223718
E-mail address	claudio@estate.ee