

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Basic Solutions OÜ

registrikood: 12923247

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5222095

e-posti aadress: vadim.tln@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Basic Solutions OÜ on registreeritud Tartu Maakohus 01.10.2015.a.

Aruande perioodil moodustas puhaskasum 49766 eurot.

Aruandeaasta müügitulu on 7775 eurot.

Ettevõttes on üks juhatuse liige.

Aruande perioodil ei olnud ettevõttes palgatöötajaid.

Ettevõtte osakapital on 2500 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	130 469	89 665	
Nõuded ja ettemaksed	1 833	452 437	2
Varud	262 800	0	3
Kokku käibevarad	395 102	542 102	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	84 377	62 809	
Nõuded ja ettemaksed	334 628	11 099	2
Kinnisvarainvesteeringud	247 849	133 500	5
Materiaalsed põhivarad	28 590	24 651	6
Kokku põhivarad	695 444	232 059	
Kokku varad	1 090 546	774 161	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 705	0	7
Võlad ja ettemaksed	331 900	66 663	8
Kokku lühiajalised kohustised	339 605	66 663	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 677	70 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	108 677	70 000	
Kokku kohustised	448 282	136 663	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	589 998	610 704	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 766	24 294	
Kokku omakapital	642 264	637 498	
Kokku kohustised ja omakapital	1 090 546	774 161	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 775	3 620	9
Muud äritulud	112 435	7 233	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 001	-21 869	
Mitmesugused tegevuskulud	-292 443	-14 902	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 287	-7 797	
Muud ärikulud	-1 581	0	
Ärikasum (kahjum)	-203 102	-33 715	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-81 121	8 639	
Intressitulud	361 004	69 726	
Intressikulud	-34 300	-9 991	
Muud finantstulud ja -kulud	16 064	-1 936	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 545	32 723	
Tulumaks	-8 779	-8 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 766	24 294	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Basic Solutions 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Basic Solutions kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arveldusvaluutasse (euro) kasutades tehingu toimumise päeval ametikultkehtinud Europa Keskpanga valuutakurssi alusel.

Kasumid ja kahjumid välisvaluutstehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Siin kajastatakse investeeringud aktsiatesse.

Seisuga 31.12.2022.a. ettevõtte bilanssis on kajastatud maailma ettevõtete aktsiad summas 84 377 EUR.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kaetakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, milles on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastast põhivara gruppidele:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - Ehitised ja rajatised | 2,0 – 8,0 % |
| - Masinad ja seadmed | 20,0 - 40,0% |
| - Muu põhivara | 20,0 – 40,0 % |

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustused.

Tulud

Müügitud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses .

Ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekivad tulud (kasum materiaalse põhivara ning kiinisvarainvesteeringute müügist kajastatakse kirjel Muud äritulud.

Kulud

Kulud - aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad omakapitali.

Kuludes kajastatakse igapäevase tegevusega seotud kulud.

Maksustamine

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud , vaid jaotatud kasumit. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks KV FinantsConsult OÜ , Ehital Krediit OÜ majandusaasta aruandes on juhatuse liikmed, sidusettevõtted , osanikud ja nendega seotud lähendased pereliikmed, samuti ka ettevõtted, mis on nende isikute olulise mõju all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 700	1 700	
Muud nõuded	334 633	5	334 628
Intressinõuded	5	5	
Viitlaekumised	334 628		334 628
Ettemaksed	128	128	
Tulevaste perioodide kulud	128	128	
Kokku nõuded ja ettemaksed	336 461	1 833	334 628
	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	396 716	385 617	11 099
Muud nõuded	66 820	66 820	
Intressinõuded	66 820	66 820	
Kokku nõuded ja ettemaksed	463 536	452 437	11 099

Lisas on kajastatud sidusettevõttele väljastatud laenud (info Lisas 4)

Summa 5 EUR - arvestatud on antud lepingute alusel intressid.

Summa 128 EUR - kindlustus, mis kuulub mahaarvestamisele 2023.a.

Viitlaekumised:

9541 EUR - Loovutamislepinguga (01.06.2022.a.) seotud nõue.

325087 EUR -Nõue Allan Parkala vastu.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	262 800	0
Luu tee 11 Randvere küla Viimsi vald	262 800	0
Kokku varud	262 800	0

Aruandluse perioodil võttis firma osa auksioonidel ja ostis kinnisvara aadressil Luua tee 11 Randvere küla Viimsi vald hinnaga 262800 EUR. Aruande koostamise hetkel on kinnisvara müüki pandud, seega on bilansis kajastatud kui varud (kaup müügiks).

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenuleping 5122	1 700	1 700		4%	EUR	07.12.2023.a.
Laenunõuded	1 700	1 700				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunleping	254 000	254 000		18%	EUR	10.12.2022
Laenulepingud	15 216	4 117	11 099	8%	EUR	2029-2032.a.a
Laenuleping	127 500	127 500		7,5%	EUR	31.03.2022
Laenunõuded	396 716	385 617	11 099			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	298 294	298 294
Akumuleeritud kulum	-7 059	-7 059
Jääkmaksumus	291 235	291 235
Ostud ja parendused	48 117	48 117
Müügid	-210 000	-210 000
Amortisatsioonikulu	-3 084	-3 084
Muud muutused	7 232	7 232
31.12.2021		
Soetusmaksumus	136 410	136 410
Akumuleeritud kulum	-2 910	-2 910
Jääkmaksumus	133 500	133 500
Ostud ja parendused	426 000	426 000
Müügid	-312 410	-312 410
Amortisatsioonikulu	-3 054	-3 054
Ümberliigitamised	3 813	3 813
31.12.2022		
Soetusmaksumus	250 000	250 000
Akumuleeritud kulum	-2 151	-2 151
Jääkmaksumus	247 849	247 849

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 005	3 620
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	421 000	210 000

Seisuga 31.12.2022 on bilansis kajastatud kaks kinnisvara investeerimisobjekti:

1. Paldiski mnt 227-M10, Tallinn hinnaga 45 000 EUR

2. Sulevimägi 5-1, Tallinn hinnaga 205 000 EUR.

Kinnisvara renditakse välja tulu saamise eesmärgiga.

Sulevimägi 5-1, Tallinn on pandiks olev objekt seoses laenu saamisega summas 117 600 EUR (info laenu kohta on peegeldatud LISAS 7).

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	6 290	6 290
Akumuleeritud kulum	-1 666	-1 666
Jääkmaksumus	4 624	4 624
Ostud ja parendused	24 740	24 740
Amortisatsioonikulu	-4 713	-4 713
31.12.2021		
Soetusmaksumus	31 030	31 030
Akumuleeritud kulum	-6 379	-6 379
Jääkmaksumus	24 651	24 651
Ostud ja parendused	10 172	10 172
Amortisatsioonikulu	-6 233	-6 233
31.12.2022		
Soetusmaksumus	41 202	41 202
Akumuleeritud kulum	-12 612	-12 612
Jääkmaksumus	28 590	28 590

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping J05020T22A	7 705	7 705			7,0%+ Euribor	EUR	31.12.2023.a.
Lühiajalised laenud kokku	7 705	7 705					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping J05020T22A	108 677			108 677	7,0%+ Euribor	EUR	20.10.2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	108 677			108 677			
Laenukohustised kokku	116 382	7 705		108 677			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	60 000		60 000		11,5%	EUR	202.3a.
Saadud laenud	10 000		10 000		8%	EUR	2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	70 000		70 000				
Laenukohustised kokku	70 000		70 000				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	206 020	206 020
Võlad töövõtjatele		0
Võlad seotud osapooltele	93 425	93 425
Muud võlad	30 787	30 787
Intressivõlad	30 787	30 787
Saadud ettemaksed	1 668	1 668
Tulevaste perioodide tulud	1 668	1 668
Kokku võlad ja ettemaksed	331 900	331 900
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 679	3 679
Muud võlad	62 984	62 984
Intressivõlad	62 984	62 984
Kokku võlad ja ettemaksed	66 663	66 663

Objekti ostmisel aadressil Sulevimägi 5-1, Tallinn maksmise tähtaeg on määratud Notarilepingus NR 7496 06.10.2022, tähtajaks 30.06.2023.a. Seisuga 31.12.2022.a. on kajastatud võlgnevus tarnijatele 206 020 EUR, s.h. 205 000 EUR võlgnevus antud objekti eest (hankija Ehital Krediit OÜ).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 775	3 620
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 775	3 620
Kokku müügitulu	7 775	3 620
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendirulu	7 005	3 620
Kommunaalkulude hüvitamine	770	0
Kokku müügitulu	7 775	3 620

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 705	385 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 705	385 617
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	329 212	66 820
Kokku võlad ja ettemaksed	329 212	66 820

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	11 099
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	11 099
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	116 382	70 000
Kokku laenukohustised	116 382	70 000
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	62 984
Kokku võlad ja ettemaksed	0	62 984

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	423 406	64 317	91 007	396 716	66 820
Kokku antud laenud	423 406	64 317	91 007	396 716	66 820

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	396 716	105 095	500 111	1 700	361 004
Kokku antud laenud	396 716	105 095	500 111	1 700	361 004

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	85 000	0	15 000	70 000	62 984
Kokku laenukohustised	85 000	0	15 000	70 000	62 984

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	70 000	127 600	81 218	116 382	34 200
Kokku laenukohustised	70 000	127 600	81 218	116 382	34 200

Kirjel "Seotud osapooled" on kajastatud summa 1705 EUR, summa koosneb :

5 EUR - arvestatud intressid (LISA 2).

1 700 EUR - väljaantud laenud (LISA 4)

116 382 EUR - Ehital Krediit OÜ ees olev laenukohustus.

Võlad ja ettemaksed:

93 425 EUR - võlgnevus Loovutamise lepingu alusel (13.06.2022.a.)

205 000 EUR - maksmata summa kinnisvara ostmisel (tähtaeg 30.06.2023)

30787.00 EUR -maksmata intressid seisuga 31.12.2022. 20000.00 oli tasutud 17.04.2023.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2023

Basic Solutions OÜ (registrikood: 12923247) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM KREITSMAN	Juhatuse liige	14.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	589 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 766
Kokku	639 764

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	589 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 766
Kokku	639 764
Jaotamine	
Dividendideks	35 000
Kokku	35 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7775	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vadim Kreitsman	36704210282	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5222095
E-posti aadress	vadim.tln@gmail.com