

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2022

aruandeaasta lõpp: 30.04.2023

ärinimi: B&K; Investment OÜ

registrikood: 14694213

tänava/talu nimi, Laeva tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: berit@bkdesign.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

B&K Investment OÜ peamine tegevusvaldkond on kinnisvaraalne tegevus. Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.
2023-2024.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samas valdkonnas .
B&K Investment OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.04.2023	30.04.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 598	33 602	
Kokku käibevarad	25 598	33 602	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 710	5 860	2
Kokku põhivarad	5 710	5 860	
Kokku varad	31 308	39 462	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 307	1 204	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 307	1 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 800	3 800	
Kokku pikaajalised kohustised	3 800	3 800	
Kokku kohustised	5 107	5 004	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 458	-294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 257	34 752	
Kokku omakapital	26 201	34 458	
Kokku kohustised ja omakapital	31 308	39 462	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022	Lisa nr
Müügitulu	4 150	13 575	5
Muud äritulud	190	33 200	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7	-6 314	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 147	-565	
Tööjõukulud	-8 293	-4 994	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-150	-150	
Ärikasum (kahjum)	-8 257	34 752	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 257	34 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 257	34 752	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

B&K Investment OÜ 2022-2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;
 - Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:
 - põhiosa tagasimaksed (antud laenu puhul);
 - väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).
- Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandepäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, periodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

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.

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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise äripoolle äriolulistele otsustele .

B&K Investment OÜ käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
30.04.2021		
Soetusmaksumus	6 010	6 010
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 010	6 010
Ostud ja parendused	9 800	9 800
Müügid	-9 800	-9 800
Amortisatsioonikulu	-150	-150
30.04.2022		
Soetusmaksumus	6 010	6 010
Akumuleeritud kulum	-150	-150
Jääkmaksumus	5 860	5 860
Amortisatsioonikulu	-150	-150
30.04.2023		
Soetusmaksumus	6 010	6 010
Akumuleeritud kulum	-300	-300
Jääkmaksumus	5 710	5 710

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 150	3 575
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7	1 328
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	43 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Jõhvis asuv eluruum.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	30.04.2023	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	702	702
Maksuvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	1 307	1 307
	30.04.2022	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	615	615
Maksuvõlad	89	89
Saadud ettemaksed	500	500
Muud saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	1 204	1 204

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	30.04.2023	30.04.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 1250 eur.		

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 150	13 575
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 150	13 575
Kokku müügitulu	4 150	13 575
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201	4 150	3 575
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	0	10 000
Kokku müügitulu	4 150	13 575

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	33 200
Muud	190	0
Kokku muud äritulud	190	33 200

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.05.2022 - 30.04.2023	01.05.2021 - 30.04.2022
Palgakulu	8 134	4 954
Sotsiaalmaksud	159	40
Kokku tööjõukulud	8 293	4 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.04.2023	30.04.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 800	3 800
Kokku laenukohustised	3 800	3 800

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.04.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	19 000	0
Kokku antud laenud	19 000	19 000	0

LAENUKOHUSTISED	30.04.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.04.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 177	14 768	21 145	3 800
Kokku laenukohustised	10 177	14 768	21 145	3 800
LAENUKOHUSTISED	30.04.2022		30.04.2023	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 800		3 800	
Kokku laenukohustised	3 800		3 800	

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2023

B&K Investment OÜ (registrikood: 14694213) 01.05.2022 - 30.04.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BERIT KIRS	Juhatuse liige	16.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.04.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 257
Kokku	26 201
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 201
Kokku	26 201

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.04.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 257
Kokku	26 201
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 201
Kokku	26 201

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4150	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	berit@bkdesign.ee