

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** BIGS Eesti OÜ

**registrikood:** 14568773

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Kuu tn 24-29

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50104

**telefon:** +358 400932636

**e-posti aadress:** info@bigs.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 3 Varud                             | 8  |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad  | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud          | 9  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad            | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustised                   | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                        | 12 |
| Lisa 10 Müügitulu                        | 12 |
| Lisa 11 Muud äritulud                    | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                 | 13 |
| Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 14 |
| Aruande allkirjad                        | 15 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 16 |

## Tegevusaruanne

BIGS Eesti OÜ asutati 2019 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on hoonestusprojektide arendamine, kinnisvara ost ja müük.

2024.a on plaanis ettevõttel jätkata samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarved

|                                      | 2023   | 2022   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Puhasrentaablus                      | 18,34% | 4,84%  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,68   | 5,80   |
| ROA                                  | 2,58%  | 3,33%  |
| ROE                                  | 20,76% | 36,62% |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 22 676           | 921 393          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 30 158           | 79 245           | 2       |
| Varud                                        | 2 858 144        | 2 901 329        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 910 978</b> | <b>3 901 967</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 500            | 0                | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 532 000          | 0                | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 15 439           | 21 076           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>549 939</b>   | <b>21 076</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 460 917</b> | <b>3 923 043</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 984 200          | 614 200          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 100 441          | 59 040           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 084 641</b> | <b>673 240</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 923 550        | 2 893 550        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 923 550</b> | <b>2 893 550</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 008 191</b> | <b>3 566 790</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Sissemaksmata osakapital                     | 0                | -2 500           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 356 253          | 225 790          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 93 973           | 130 463          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>452 726</b>   | <b>356 253</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 460 917</b> | <b>3 923 043</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 512 500        | 2 696 559      | 10      |
| Muud äritulud                               | 54 623         | 0              | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -372 798       | -2 702 062     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -34 028        | -29 638        |         |
| Tööjõukulud                                 | -10 592        | -9 962         | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 637         | -2 241         | 6       |
| Muud ärikulud                               | -31            | -9 705         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>144 037</b> | <b>-57 049</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 0              | 105 528        |         |
| Intressitulud                               | 1 023          | 137 823        |         |
| Intressikulud                               | -51 106        | -55 839        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 19             | 0              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>93 973</b>  | <b>130 463</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>93 973</b>  | <b>130 463</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

BIGS Eesti OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ja selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuses ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

BIGS Eesti OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

### Raha

Raha ja selle lähenditena on kajastatud nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtjal) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtja kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest, v.a. erandjuhus kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju.

Investeeringud tütarettevõtjasse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringusobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Nõudeid ostjate vastu ja ka kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused.

### Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või nende realiseerimismaksumuses, lähtuvalt sellest, kumb on madalam.

### Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3 aastat       |
| Mööbel ja inventar         | 5 aastat       |
| Muud masinad ja seadmed    | 5 aastat       |

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised 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 maksamise kuuluva tasu nominaalväärtuses. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. 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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Kulud**

Aruandeperioodi kasumiaruandes kajastatakse aruandeperioodi tulude teenimisega seotud kulud.

Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seotud tulud.

Kulutused, mis otseselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuludena nende toimumise hetkel.

**Seotud osapooled**

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

BIGS Eesti OÜ seotud osapoolteks on:

a. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju BIGS Eesti OÜ äriolukordadele;

b. punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 25 400        | 25 400         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 25 400        | 25 400         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 758         | 4 758          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>30 158</b> | <b>30 158</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 12 429        | 12 429         |         |
| Laenunõuded                        | 60 000        | 60 000         | 13      |
| Muud nõuded                        | 345           | 345            |         |
| Intressinõuded                     | 345           | 345            |         |
| Ettemaksed                         | 6 471         | 6 471          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 191           | 191            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 6 280         | 6 280          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>79 245</b> | <b>79 245</b>  |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                           | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b> | <b>2 858 144</b> | <b>2 901 329</b> |
| Oa 35a                    | 0                | 430 986          |
| Kevadnurme                | 1 844 915        | 1 478 306        |
| Kvissentali Kroon         | 1 013 229        | 992 037          |
| <b>Kokku varud</b>        | <b>2 858 144</b> | <b>2 901 329</b> |

Oa 35 a kinnisvaraarendus klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringuks (lisa 5).

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 16670062                                               | Kevadnurme Kodud OÜ    | Eesti      | 41101          | 0                | 2 500      |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |            |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022 | Omandamine   | 31.12.2023   |
| Kevadnurme Kodud OÜ                                                   | 0          | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>0</b>   | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                |
|-------------------------------------------|----------------|
|                                           |                |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 53 069         |
| Ümberliigitamised                         | 478 931        |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>532 000</b> |

2023.a. hinnati kinnisvarainvesteeringuks ümber varasemalt varudes kajastatud Oa tn. 35a arendus.

Kinnisvaraobjekt on hinnatud õiglasele väärtusele kasutades ettevõtte välist hindajat. Hindamisel on kasutatud võrdlusandemete meetodit.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                            |                    |                             | Kokku  |
|--------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|--------|
|                          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                            |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 2 645              | 0                          | 2 645              | 2 450                       | 5 095  |
| Akumuleeritud kulum      | -1 102             | 0                          | -1 102             | -613                        | -1 715 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 543              | 0                          | 1 543              | 1 837                       | 3 380  |
|                          |                    |                            |                    |                             |        |
| Ostud ja parendused      | 0                  | 4 731                      | 4 731              | 15 206                      | 19 937 |
| Muud ostud ja parendused | 0                  | 4 731                      | 4 731              | 15 206                      | 19 937 |
| Amortisatsioonikulu      | -529               | -477                       | -1 006             | -1 235                      | -2 241 |
|                          |                    |                            |                    |                             |        |
| <b>31.12.2022</b>        |                    |                            |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 2 645              | 4 731                      | 7 376              | 17 656                      | 25 032 |
| Akumuleeritud kulum      | -1 631             | -477                       | -2 108             | -1 848                      | -3 956 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 014              | 4 254                      | 5 268              | 15 808                      | 21 076 |
|                          |                    |                            |                    |                             |        |
| Amortisatsioonikulu      | -529               | -1 577                     | -2 106             | -3 531                      | -5 637 |
|                          |                    |                            |                    |                             |        |
| <b>31.12.2023</b>        |                    |                            |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 2 645              | 4 731                      | 7 376              | 17 656                      | 25 032 |
| Akumuleeritud kulum      | -2 160             | -2 054                     | -4 214             | -5 379                      | -9 593 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 485                | 2 677                      | 3 162              | 12 277                      | 15 439 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Seotud osapool                   | 2 260 200  | 984 200                           | 1 276 000           | 0           | 0-1,5%       | EUR         | 2024-2025   |         |
| Seotud osapool                   | 606 250    | 0                                 | 606 250             | 0           | 3,6%         | EUR         | 2026        |         |
| Seotud osapool                   | 41 300     | 0                                 | 41 300              | 0           | 3,6%         | EUR         | 2025        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 907 750  | 984 200                           | 1 923 550           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 907 750  | 984 200                           | 1 923 550           | 0           |              |             |             | 12      |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Seotud osapool                   | 2 860 200  | 614 200                           | 2 246 000           | 0           | 0-1,5%       | EUR         | 31.12.2025  |         |
| Seotud osapool                   | 606 250    | 0                                 | 606 250             | 0           | 3,6%         | EUR         | 2026        |         |
| Seotud osapool                   | 41 300     | 0                                 | 41 300              | 0           | 3,6%         | EUR         | .2025       |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 507 750  | 614 200                           | 2 893 550           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 507 750  | 614 200                           | 2 893 550           | 0           |              |             |             | 12      |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 462          | 5 462          |
| Muud võlad                       | 94 979         | 94 979         |
| Intressivõlad                    | 87 612         | 87 612         |
| Muud viitvõlad                   | 7 367          | 7 367          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>100 441</b> | <b>100 441</b> |

  

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 140         | 8 140          |
| Võlad töövõtjatele               | 2 261         | 2 261          |
| Maksuvõlad                       | 2 267         | 2 267          |
| Muud võlad                       | 46 372        | 46 372         |
| Intressivõlad                    | 36 505        | 36 505         |
| Muud viitvõlad                   | 9 867         | 9 867          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>59 040</b> | <b>59 040</b>  |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                  | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                       | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                                                                   | 3          | 3          |
| Osa nimiväärtusega 1 100 eurot<br>Osa nimiväärtusega 1 100 eurot<br>osa nimiväärtusega 300 eurot |            |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022             |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                  |
| Eesti                                       | 512 500        | 2 696 559        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>512 500</b> | <b>2 696 559</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>512 500</b> | <b>2 696 559</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                  |
| Enda ehitatud kinnisvara ost ja müük        | 503 500        | 2 604 335        |
| Osutatud teenused                           | 9 000          | 92 224           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>512 500</b> | <b>2 696 559</b> |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022     |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 53 069        | 0        |
| Muud                                                       | 1 554         | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>54 623</b> | <b>0</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 735         | 6 909        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 857         | 2 516        |
| Puhkusereserv                                  | 0             | 537          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 592</b> | <b>9 962</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 60 000         | 2       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>0</b>       | <b>60 000</b>  |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 984 200        | 614 200        | 7       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>984 200</b> | <b>614 200</b> |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |                  |                  |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 923 550        | 2 893 550        | 7       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 923 550</b> | <b>2 893 550</b> |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021     | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 663 750        | 0             | 663 750                    | 0             | 0                           |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 60 000        | 0                          | 60 000        | 345                         |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>663 750</b> | <b>60 000</b> | <b>663 750</b>             | <b>60 000</b> | <b>345</b>                  |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 60 000        | 0            | 60 000                     | 0          | 1 023                       |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>60 000</b> | <b>0</b>     | <b>60 000</b>              | <b>0</b>   | <b>1 023</b>                |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 822 200        | 2 001 500        | 315 950                     | 3 507 750        | 36 505                      |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 822 200</b> | <b>2 001 500</b> | <b>315 950</b>              | <b>3 507 750</b> | <b>36 505</b>               |         |
|                                                                                                                                  |                  |                  |                             |                  |                             |         |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 507 750        | 0                | 600 000                     | 2 907 750        | 51 107                      |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>3 507 750</b> | <b>0</b>         | <b>600 000</b>              | <b>2 907 750</b> | <b>51 107</b>               |         |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023     |          | 2022           |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused | Kaubad         | Teenused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 0        | 111 508        | 0        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>111 508</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023     |              | 2022         |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|--------------|----------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused     | Kaubad       | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 9 377        | 4 087        | 126 996        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>0</b> | <b>9 377</b> | <b>4 087</b> | <b>126 996</b> |

## Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Veebruaris 2024.a. asutati tütarettevõtja Oaaas kodud OÜ, mille põhitegevuseks saab olema kinnisvaraalaane tegevus.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2024

**BIGS Eesti OÜ (registrikood: 14568773) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARIO KRUUSE       | Juhatuse liige     | 15.04.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BIGS Eesti OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud BIGS Eesti OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt BIGS Eesti OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15.04.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

BIGS Eesti OÜ (registrikood: 14568773) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TOIVO ALAJÕE       | Vandeaudiitor      | 15.04.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 356 253        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 93 973         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>450 226</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 356 253        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 93 973         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>450 226</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 512500          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +358 400932636 |
| E-posti aadress | info@bigs.ee   |