

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Blesta

registrikood: 14530374

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 66

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6356111

e-posti aadress: maido.kiviorg@artis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Blesta OÜ tegeleb elukondliku hoonestusprojekti arendusega.

Aruandeaastal jätkus ettevalmistus arendusprojekti viimase etapi IV ehitamiseks.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid ning ka ettevõtte juhtkonnale tasusid ei makstud.
Arendusprojekti juhtimisteenused osteti sisse.

2024. aastal arendusprojekt jätkub ja algab ühe eluhoone ehitamine.

Paralleelselt toimub ehitamisel olevate korterite eelmüük.

Arendusprojekti viimane ehitusetapp lõpeb 2025. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 039	1 914 800	
Nõuded ja ettemaksed	11 321	89 569	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 321	89 569	2
Kokku varud	416 258	241 614	
Lõpetamata toodang	245 366	82 238	
Valmistoodang	170 892	159 376	
Kokku käibevarad	515 618	2 245 983	
Kokku varad	515 618	2 245 983	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 457 000	3,6
Võlad ja ettemaksed	32 402	473 065	
Võlad tarnijatele	31 174	165 214	
Maksuvõlad	0	216 248	2
Muud võlad	228	91 603	
Muud saadud ettemaksed	1 000	0	
Kokku lühiajalised kohustised	32 402	1 930 065	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	0	3,6
Võlad ja ettemaksed	3 863	0	
Muud võlad	3 863	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	203 863	0	
Kokku kohustised	236 265	1 930 065	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	395 500	395 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-82 082	-9 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 565	-72 832	
Kokku omakapital	279 353	315 918	
Kokku kohustised ja omakapital	515 618	2 245 983	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 101	3 002 933	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 362	-3 014 712	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 441	-9 030	
Muud ärikulud	0	-5 397	
Ärikasum (kahjum)	-32 702	-26 206	
Intressitulud	0	80	
Intressikulud	-3 863	-46 706	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 565	-72 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 565	-72 832	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsstandardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud varad (kinnistud) ning kulutused pooleliolevatele kinnisvaraarenduse projektidele, mida ettevõtte arendab müügi eesmärgil. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud nende soetamiseks. Varude kuluks kandmisel rakendatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest ehituskuludest ja ehituse üldkulust. Valmistoodanguna käsitletakse kasutusloa saanud müümata korteriomandeid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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.

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 eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kinnisvara ehituslepingut, mille puhul tellijal on ainult piiratud õigus mõjutada kinnisvara kujundust (nt valida kujundust etteantud valikute hulgast, aga mitte teha olulisi konstruktsioonilisi muudatusi) käsitletakse kui kauba müügilepingut. Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures

olulisi täiendavaid töid.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas teisi samale omanikule kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	216 248
Ettemaksukonto jääk	11 321		89 569	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 321	0	89 569	216 248

Lisa 3 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								
Võlad seotud osapooltele	200 000	0	200 000	0	6%	EUR	31.12.2025	6
Pikaajalised laenud kokku	200 000	0	200 000	0				
Laenukohustised kokku	200 000	0	200 000	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Võlad seotud osapooltele	1 455 000	1 455 000			3,21%	EUR	03.01.2023	
Omanikulaen	2 000	2 000			0%	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	1 457 000	1 457 000						6
Laenukohustised kokku	1 457 000	1 457 000	0	0				

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 101	3 002 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 101	3 002 933
Kokku müügitulu	1 101	3 002 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite ehitamine ja müük	0	3 002 933
Kinnisvara rent	1 101	0
Kokku müügitulu	1 101	3 002 933

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	0	1 457 000	
Kokku laenukohustised	0	1 457 000	3
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	228	87 303	
Kokku võlad ja ettemaksed	228	87 303	

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	200 000	0	3
Kokku laenukohustised	200 000	0	
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 863	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 863	0	

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	1 457 000	0	0	1 457 000	46 705	3
Kokku laenukohustised	1 457 000	0	0	1 457 000	46 705	

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	1 457 000	200 000	1 455 000	200 000	3 863	
Kokku laenukohustised	1 457 000	200 000	1 455 000	200 000	3 863	3

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	550	0	2 606	202 000
Kokku ostetud	550	0	2 606	202 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

OÜ Blesta (registrikood: 14530374) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO KIVIORG	Juhatuse liige	12.06.2024
MERIKE KIVIORG	Juhatuse liige	12.06.2024
HENRY KIVIORG	Juhatuse liige	13.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-82 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 565
Kokku	-118 647
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-118 647
Kokku	-118 647

Kahjum katta tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1101	100.00%	Jah