

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Bakalaurex OÜ

**registrikood:** 14747346

**tänava nimi,** Tedre tn 53/1-12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 13425

**e-posti aadress:** andres@sutt.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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Laenuõuded	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtunud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Äriühing on jätkuvalt tegutsev. Ettevõtte majandusaasta pikkuseks on 12 kuud - 1. jaanuarist 31. detsembrini. Ettevõtte asutati sissemakseta osakapitali.

### Peamised finantssuhtarvud

Nimetus	2023	2022
Müügitulu	103 535	38 276
Puhaskasum	97 646	38 194
Puhasrentaablus (%) <i>puhaskasum/müügitulu *100</i>	94	99

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvaraalne maaklerteenus, hindamisteenus, arendustegevuse nõustamine ning kinnisvara ost-müük. Plaanid 2024 majandusaastaks on jätkata tavapärasest tegevust, leides turult soodsaid kinnisvara ostuvõimalusi, samuti jätkata kinnisvaraalaste teenuste osutamiseega.

Juhatusel tasu juhatusel tööst eest makstud ei ole. Ettevõttes töötab üks VÕS lepingu alusel isik.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 509	5 719	2
Nõuded ja ettemaksud	232 524	194 130	3,5,6
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>305 033</b>	<b>199 849</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>305 033</b>	<b>199 849</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	7 980	442	4,7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>7 980</b>	<b>442</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>7 980</b>	<b>442</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 407	161 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 646	38 194	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>297 053</b>	<b>199 407</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>305 033</b>	<b>199 849</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	103 535	38 276	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 208	-1 207	
Tööjõukulud	-10 393	-3 744	9
Muud ärikulud	0	-3	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>91 934</b>	<b>33 322</b>	
Intressitulud	5 712	4 872	5,10
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>97 646</b>	<b>38 194</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>97 646</b>	<b>38 194</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Bakalaurex OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse sularaha kassas, arvelduskonto jääki ning lühiajalist hoiust, mille kestus ei ole rohkem kui 6 (kuus) kuud

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse tegevuskuludes. Kui laekub varem alla hinnatud ebatõenäoline nõue, siis kajastatakse seda ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumus.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pärast bilansipäeva, kuid enne aruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise korral.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Ingressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Bakalaurex OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või valitsev mõju teise poole finants-võijuhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

### Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansijärgsete sündmuste lisa esitatakse juhul kui on esineb sündmuseid, mille kajastamine on juhtkonna hinnangul oluline.

Sissemakseta osakapitali kajastamisel lähtutakse raamatupidamise toimkonna juhendi (RTJ) 3 „Finantsinstrumendid“ punktist 56. Ettevõtte puudub tingimusteta nõudeõigus omanike vastu, seega nõuet ei kajastata ning sissemaksmata osa kajastatakse omakapitalis miinusega.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskontol	1 006	5 716
Lühiajaline hoius	71 500	0
<b>Kokku raha</b>	<b>72 509</b>	<b>5 719</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 662	29 662	
Ostjatelt laekumata arved	29 662	29 662	
Laenuõuded	190 546	190 546	6,10
Muud nõuded	12 316	12 316	
Intressinõuded	12 316	12 316	5,10
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>232 524</b>	<b>232 524</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	980	980	
Laenuõuded	186 546	186 546	6,10
Muud nõuded	6 604	6 604	
Intressinõuded	6 604	6 604	5,10
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>194 130</b>	<b>194 130</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 924	143
Üksikisiku tulumaks	506	26
Sotsiaalmaks	867	44
Kohustuslik kogumispension	52	3
Töötuskindlustusmaksed	63	3
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>6 412</b>	<b>219</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Intressinõuded	12 316	12 316				
Intressinõuded äriühingutele	12 316	12 316	3%	EUR	31.12.2024	7,10
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>12 316</b>	<b>12 316</b>				
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Intressinõuded	6 604	6 604				
Intressinõuded äriühingutele	6 604	6 604	3%	EUR	31.12.2023	7,10
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>6 604</b>	<b>6 604</b>				

## Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Lühiajaline laen äriühingule	190 546	190 546	3%	EUR	31.12.2024	7,10
<b>Laenunõuded</b>	<b>190 546</b>	<b>190 546</b>				
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Lühiajaline laen äriühingule	186 546	186 546	3%	EUR	31.12.2023	7,10
<b>Laenunõuded</b>	<b>186 546</b>	<b>186 546</b>				

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Võlad töövõtjatele	1 448	1 448	
Maksuvõlad	6 412	6 412	4
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>7 980</b>	<b>7 980</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Võlad töövõtjatele	103	103	
Maksuvõlad	219	219	4
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>442</b>	<b>442</b>	



## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	103 535	38 276	10
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>103 535</b>	<b>38 276</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>103 535</b>	<b>38 276</b>	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara vahendus	70 530	37 211	
Kinnisvara arenduse nõustamine, projektijuhtimine	31 778	1 065	
Kinnisvara hindamine	1 227	0	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>103 535</b>	<b>38 276</b>	10

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	2 625	946
Töövõtutasu	7 768	2 798
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>10 393</b>	<b>3 744</b>
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	232 525	194 130	3,5,6
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>232 525</b>	<b>194 130</b>	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	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	140 546	46 000	186 546	4 870	6
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>140 546</b>	<b>46 000</b>	<b>186 546</b>	<b>4 870</b>	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	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	186 546	4 000	190 546	5 712	6
<b>Kokku antud laenu</b>	<b>186 546</b>	<b>4 000</b>	<b>190 546</b>	<b>5 712</b>	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 535	38 276
<b>Kokku müüdnud</b>	<b>103 535</b>	<b>38 276</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2023	2022
Arvestatud tasu	7 768	2 798

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

**Bakalarex OÜ (registrikood: 14747346) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	20.06.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 646
<b>Kokku</b>	<b>297 053</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 646
<b>Kokku</b>	<b>297 053</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	103535	100.00%	Jah