

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Baltazar

registrikood: 10083103

tänavanimi, maja number: Tallinna 65

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71018

telefon: +372 5048255

e-posti aadress: baltazar@baltazar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 9 Muud nõuded	17
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 11 Materiaalne põhivara	18
Lisa 12 Kasutusrent	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 15 Osakapital	21
Lisa 16 Müügitulu	21
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 18 Tööjõukulud	22
Lisa 19 Muud ärikulud	22
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 21 Tulumaks	22
Lisa 22 Seotud osapooled	23
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeauditori aruanne	29

Tegevusaruanne

Baltazar AS on koostanud 2014. majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aruande, kus konsolideeritavaks üksuseks on tütarettevõtte SLR Keskuse OÜ. Baltazar AS osalus nii otseselt kui kaudselt konsolideeritavas ettevõttes on 90%. Ainuomaniku otsusega kujundati Baltazar osaühinguks 2014. aasta lõpul.

2014. aastal keskendus AS Baltazar kinnisvara haldamisele nii otse kui ka läbi sidusettevõtte ja muude finantsinvesteeringute tegevuse. Eelnenud aastatel majanduse ja kinnisvaraturu jahtumise ja madalseisu tingimustes kinnisvara arendusprojektid peatati ning realiseeriti sidusettevõttes eelneval aastatel valminud arendusi, kulud viidi kõikides grupi ettevõtetes minimaalsele võimalikule tasandile. Vabad vahendid investeeriti likviidsetesse finantsinvesteeringutesse või uutesse projektidesse. Tegevuskeskonna üldine makromajanduslik areng ettevõtte majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. Seiskunud oli vaid sidusettevõttes Viiburi Kinnisvara toimunud kinnisvara arendustegevus. Seoses sellega kaasati omanikeringi Lumi Capital Investments OÜ, kellel varasem kinnisvaraala kogemus. LCI OÜ omandas 50 %-lise osaluse ja omanikeringi vahetusega seoses omandas ka Baltazar OÜ 50 %-lise osaluse OÜ-s Viiburi Kinnisvara. 2015. aastal peaks algama vabade kruntide müük ja võimaliku ostusoovi korral ka arendustegevus.

Tütarettevõttes SLR Keskuse OÜ-s on peatatud varasematel aastatel alustatud kaubanduskeskuse arendused, projektiga seotud kulud on kantud eelnevate aastate kahjumisse ja jooksvad kulud viidud miinimumi. 2013. aastal hinnati kinnistu õiglasele väärtusele, millega kaasnes 151 817 eurot kahjumit. 2014. a. kahjum 4,8 tuhat eurot.

Peamiseks suunaks 2015. aastal on hetkel omandis oleva kinnisvara üürimine ja haldamine ning vabade likviidsete vahendite suunamine uutesse investimisprojektidesse. Kuna kinnisvaraturul on näha elavnemist just Tallinna piirkonnas ning Poska 13 ja Turu 4 projekt realiseerusid edukalt, siis 2014. aastal investeeris ettevõtte uude äriprojekti, mille eesmärgiks on arendada korterelamu Kalamaja piirkonnas aadressil Niine 7 Tallinnas. Baltazar AS omandas seoses eelnevaga 43% LCI1 OÜ osalusest ja täitis onanikepoolse kapitalikohustise. Baltazar OÜ investeeris lisaks veel 2014. aastal täiendavalt OÜ Nordic Ecohouse ja Tallinn Residences Tiskre OÜ osadesse, millega samuti kaasnes onanikepoolne kapitalikohustise makse.

2014. aastal lõpetati kapitaalremont renditulu teenimise eesmärgil korteris Viljandis. Rendimaksed laekuvad alates 2015. aastast.

2014. aasta müügitulu oli 21,8 tuhat eurot, põhiliselt korterite üürituluna. 2013. aastal oli müügitulu 34,3 tuhat eurot. Vähenemine toimus valdavalt korterite vakantsusest tingituna.

2014. aasta konsolideeritud kahjum 121,6 tuhat eurot, millest 80,7 tuhat eurot oli kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele ümberhindamisest.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnunud valuutakusside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes. Ettevõtte on oma aktsiaportfelli vähendanud 2014. aastal olulisel määral.

Aruande koostamisperioodil ei ilmnunud juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

OÜ Baltazari juhtorganiks on 2-liikmeline juhatus, kelle tööjõukulud 2014. aastal kokku olid 15,3 tuhat eurot. Töötajate keskmine arv 2.

Olulisemad finantssuhtarvud (konsolideeritud)

	2014	2013
Puhaskasum (-kahjum) tuh eurodes	-122	-55
Bilansimaht tuh eurodes	2 129	2 247
Omakapitali osakaal %	97,3	99,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8	54

Olulisemad finantssuhtarvud (emaettevõtte)

	2014	2013
--	------	------

Puhaskasum (-kahjum) tuh eurodes	-117	103
Bilansimaht tuh eurodes	3 774	3 888
Omakapitali osakaal %	98,5	99,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10	53

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
Omakapitali osakaal %= omakapital/passiva*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 200	302 999	2
Finantsinvesteeringud	14 163	161 492	3
Nõuded ja ettemaksed	440 047	286 862	4,5,9
Kokku käibevara	467 410	751 353	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	131 492	130 408	7
Finantsinvesteeringud	323 515	222 796	8
Nõuded ja ettemaksed	191 635	210 876	4
Kinnisvarainvesteeringud	997 000	912 150	10
Materiaalne põhivara	18 120	20 175	11
Kokku põhivara	1 661 762	1 496 405	
Kokku varad	2 129 172	2 247 758	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	57 080	14 025	13
Kokku lühiajalised kohustused	57 080	14 025	
Kokku kohustused	57 080	14 025	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	319 558	319 558	15
Kohustuslik reservkapital	31 956	31 956	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 815 531	1 894 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 157	-39 051	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 045 888	2 207 045	
Vähemusosalus	26 204	26 688	
Kokku omakapital	2 072 092	2 233 733	
Kokku kohustused ja omakapital	2 129 172	2 247 758	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	21 823	34 265	16
Muud äritulud	463	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 189	-60 730	17
Tööjõukulud	-15 338	-16 009	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 303	-7 388	11
Muud ärikulud	-80 654	-31 811	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	-139 198	-81 673	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 139	37 715	20
Muud finantstulud ja -kulud	465	-91	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-111 594	-44 049	
Tulumaks	-10 047	-10 633	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 641	-54 682	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-121 157	-39 051	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-484	-15 631	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-139 198	-81 673	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 303	7 388	11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-462	0	11
Muud korrigeerimised	80 654	31 811	19
Kokku korrigeerimised	87 495	39 199	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	324	2 799	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 400	-2 464	
Kokku rahavood äritegevusest	-46 979	-42 139	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 869	-3 230	11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 083	0	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-165 504	-20 150	10
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 084	-750	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-719	-136 779	3,8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	145 363	2 693	3
Antud laenud	-316 135	-228 876	9,22
Antud laenude tagasimaksed	88 589	2 000	22
Laekunud intressid	20 423	9 932	
Laekunud dividendid	1 960	4 377	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-231 893	-370 783	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-9 000	-34 000	21
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 392	-9 038	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 392	-43 038	
Kokku rahavood	-290 264	-455 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	302 999	759 050	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-290 264	-455 960	
Valuutakursside muutuste mõju	465	-91	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 200	302 999	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	319 558	31 956	2 007 733	42 319	2 401 566
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	319 558	31 956	2 007 733	42 319	2 401 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-39 051	-15 631	-54 682
Makstud dividendid			-40 000		-40 000
Muud muutused omakapitalis			-73 151		-73 151
31.12.2013	319 558	31 956	1 855 531	26 688	2 233 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-121 157	-484	-121 641
Makstud dividendid			-40 000		-40 000
31.12.2014	319 558	31 956	1 694 374	26 204	2 072 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Baltazar OÜ 2014. aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Välisvaluutas tehtavad tehingud arvestatakse bilansikuupäeva seisuga ümber Euroopa Keskpanga kehtinud kursiga, kasumid-kahjumid kajastuvad kasumiaruandes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ei ole võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

2014.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad BALTAZAR OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte SLR Keskuse OÜ finantsnäitajad.

Sidusettevõtet Viiburi Kinnisvara OÜ, DK Investeeringud OÜ ja LC11 OÜ, kelle osalus ja kontroll emaettevõttes on alla 50%, on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt ka firmaväärtuse arvestuspõhimõtet). Seotud osapoolte vahelist äriühendust kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest ja osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade tõenäosusest.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud äritulud"/ "Muud ärikulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid üldjuhul kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maad) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital peab moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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

Baltazar OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtteid ja osalusi teistes äriühingutes;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda, ettevõtte töötajaid ;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha arvelduskontodel	13 200	302 999
Kokku raha	13 200	302 999

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	151 697	151 697
Soetamine	16 242	16 242
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 693	-2 693
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 754	-3 754
31.12.2013	161 492	161 492
Müük müügihinnas või lunastamine	-145 363	-145 363
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 966	-1 966
31.12.2014	14 163	14 163
Kajastatud õiglasel väärtuses	14 163	14 163

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse börsil noteeritud aktsiaid, mille õiglast väärtust kajastab börsil noteeritud turuhind seisuga 31.12.2014 ning kasum/-kahjum kajastatud perioodi kasumiaruandesse.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	234	234		
Ostjatelt laekumata arved	234	234		
Nõuded seotud osapoolte vastu	619 965	428 330	191 635	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	275	275		5
Muud nõuded	10 485	10 485		9
Laenunõuded	10 411	10 411		
Intressinõuded	74	74		
Ettemaksed	723	723		
Tulevaste perioodide kulud	723	723		
Kokku nõuded ja ettemaksed	631 682	440 047	191 635	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	449	449		
Ostjatelt laekumata arved	449	449		
Nõuded seotud osapoolte vastu	480 182	269 306	210 876	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	289	289		5
Muud nõuded	16 000	16 000		9
Laenunõuded	16 000	16 000		
Ettemaksed	818	818		
Tulevaste perioodide kulud	818	818		
Kokku nõuded ja ettemaksed	497 738	286 862	210 876	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	177		280	
Üksikisiku tulumaks		257		269
Sotsiaalmaks		633		633
Kohustuslik kogumispension		57		48
Töötuskindlustusmaksed		17		19
Ettemaksukonto jääk	98		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275	964	289	969

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11369398	SLR Keskuse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
SLR Keskuse OÜ	252 776	-4 394	248 382
Kokku	252 776	-4 394	248 382

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10742553	Viiburi Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	29	29
11931954	Tallinn Residences OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	29	29
12404062	DK Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	30	30
12654830	LCI1 OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	43	43

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
Viiburi Kinnisvara OÜ	129 658		129 658
Tallinn Residences OÜ	0		0
DK Investeeringud OÜ	750		750
LC11 OÜ		1 084	1 084
Kokku	130 408	1 084	131 492

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
LC11 OÜ	43	12.06.2014	1 084

Vastavalt juhatuse otsusele kajastab Baltazar OÜ alates 01.01.2013 kõiki investeeringuid sidusettevõtetesse soetusmaksumuses. Kuna eelnevalt kajastati sidusettevõtet Viiburi Kinnisvara OÜ kapitaliosaluse meetodil, siis seoses arvestuspõhimõtete muudatusega korrigeeriti 2013.aastal eelnevate perioodide kasumit 73 151 euro võrra.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
	Muud		
31.12.2012	102 259	102 259	
Soetamine	120 537	120 537	
31.12.2013	222 796	222 796	
			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2013		222 796	222 796
Soetamine	100 000	719	100 719
31.12.2014	100 000	223 515	323 515

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse alla 20% osalusi osaühingutes SIO Investments, Nordic Ecohouse, SN Holding ja Tallinn Residences Tiskre OÜ ning Finora Capital võlakirja.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenuõuded	10 411	10 411	5	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	74	74			
Kokku muud nõuded	10 485	10 485			
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenuõuded	16 000	16 000	5	EUR	31.12.2014
Kokku muud nõuded	16 000	16 000			

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	923 811
Ostud ja parendused	20 150
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-31 811
31.12.2013	912 150
Ostud ja parendused	165 504
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-80 654
31.12.2014	997 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 122	31 664
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 270	-21 650

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kortereid Tallinnas ja Viljandis, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil ning kinnistut Viljandis aadressil Tallinna tn 65, mille esialgne plaan oli ehitada kaubanduskeskuseks, kuid täna uue kaubanduskeskuse kerkimisel Viljandis otsitakse muid alternatiive kinnistule.

Kõik eelnevatel perioodidel ostetud kinnistud on 2013.a. lõpu seisuga hinnatud õiglasele väärtuse kinnisvarabüroo Uus Maa ekspertide poolt ning juhatuse hinnangul kajastas nende bilansiline väärtus ka 2014.aasta lõpul turuhinda. Uus Maa ekspertide poolt on õiglasele väärtusele hinnatud 2014 lõpu seisuga kinnisvarainvesteering korterisse Viljandis.

Ekspertihinnang on koostatud objekti õiglase väärtuse määramiseks ja kasutamiseks finantsaruandluses. Vastavalt RTJ 5-le on õiglase väärtuse parimaks väljendajaks objekti turuväärtus.

*Turuväärtus - on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks väärtuse kuupäeval minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut sooritada soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus pärast kõigile nõuetele vastavat müügitegevust, kusjuures osapooled on tegutsenud informeeritult, kaalutletult ning ilma sunduseta.

2013.aasta lõpul osteti korter aadressiga Koidu 7a -5 Viljandis ja 2014.a. algul korter 7a-6 Viljandis, mis ehitatakse ümber üheks elamispinnaks. Korteri soetati samuti renditulu teenimise eesmärgil.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	17 857		36 965	54 822	54 822
Akumuleeritud kulum	-9 598		-20 891	-30 489	-30 489
Jääkmaksumus	8 259		16 074	24 333	24 333
Ostud ja parendused	1 097	2 133		3 230	3 230
Amortisatsioonikulu	-3 348	-258	-3 782	-7 388	-7 388
31.12.2013					
Soetusmaksumus	18 954	2 133	36 965	58 052	58 052
Akumuleeritud kulum	-12 946	-258	-24 673	-37 877	-37 877
Jääkmaksumus	6 008	1 875	12 292	20 175	20 175
Ostud ja parendused	6 869			6 869	6 869
Amortisatsioonikulu	-3 141	-640	-3 522	-7 303	-7 303
Müügid	-1 621			-1 621	-1 621
31.12.2014					
Soetusmaksumus	15 032	2 133	36 965	54 130	54 130
Akumuleeritud kulum	-6 917	-898	-28 195	-36 010	-36 010
Jääkmaksumus	8 115	1 235	8 770	18 120	18 120

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	2 083	
Transpordivahendid	2 083	
Kokku	2 083	

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	20 122	31 664	10

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	727 000	642 150	10
Kokku	727 000	642 150	

Ettevõtte üürib kortereid, mis bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringutena. Olulisi rendilepingutega kaasnevaid lisatingimusi ei ole, rendilepingud saab lõpetada kuni kolmekuulise etteatamise tähtajaga mõlema poole algatusel.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	3 491	3 781	17
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	3 465	

Kasutusrendi korras rentis ettevõtte sõiduautot, leping lõppes 2014.aasta novembris ja kasutati väljaostuõigust.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 275	2 275
Võlad töövõtjatele	801	801
Maksuvõlad	964	964
Muud võlad	46 250	46 250
Dividendivõlad	37 000	37 000
Muud viitvõlad	9 250	9 250
Saadud ettemaksed	6 200	6 200
Tulevaste perioodide tulud	3 100	3 100
Muud saadud ettemaksed	3 100	3 100
Krediitkaardi võlg	497	497
Muud võlad	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	57 080	57 080
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 566	1 566
Võlad töövõtjatele	790	790
Maksuvõlad	969	969
Muud võlad	7 595	7 595
Dividendivõlad	6 000	6 000
Muud viitvõlad	1 595	1 595
Saadud ettemaksed	500	500
Krediitkaardi võlg	2 498	2 498
Muud võlad	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	14 025	14 025

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 355 499	1 465 869
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	338 875	389 662
Kokku tingimuslikud kohustused	1 694 374	1 855 531

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

2014. aasta jooksul ei toimunud Baltazar AS-s maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Osakapital	319 558	319 558	15
Osade arv (tk)	1	319 558	
Vastavalt ainuomaniku otusele kujundati ettevõtte 2014.aastal ümber osaühinguks.			

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 823	34 265
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 823	34 265
Kokku müügitulu	21 823	34 265
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine ja vahendus	20 122	31 664
Muud teenused	1 701	2 601
Kokku müügitulu	21 823	34 265

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	3 491	3 781	12
Energia	4 615	5 799	
Kütus	4 615	5 799	
Mitmesugused bürookulud	3 757	3 061	
Lähetuskulud	5 833	4 769	
Koolituskulud	1 000	1 420	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 586	
Kinnisvara haldamise kulud	18 270	21 650	10
Autokulud	8 953	4 366	
Raamatupidamis- ja autiitorteenused	6 900	6 500	
Muud	5 370	7 798	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 189	60 730	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 504	12 004
Sotsiaalmaksud	3 796	3 962
Töötuskindlustus	38	43
Kokku tööjõukulud	15 338	16 009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-80 654	-31 811	10
Kokku muud ärikulud	-80 654	-31 811	

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 966	-3 754	3
Intressitulud	27 145	37 092	
Intressitulu hoiustelt	68	244	
Intressitulu laenudelt	27 077	36 848	
Saadud dividendid aktsiatelt	1 960	4 377	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 139	37 715	

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014			2013		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	40 000	10 047	9 250	40 000	10 633	1 595
Eesti	40 000	10 047	9 250	40 000	10 633	1 595
Kokku	40 000	10 047	9 250	40 000	10 633	1 595

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	544 616	470 182
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75 349	10 000

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	130 496	60 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	62 639	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	3 000

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	210 876	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	2 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	11 504	7 669

Seotud isikutele on antud laenu 2014.aastal 196 135 eurot ja tagasi makstud 63 000 eurot. 2014.aastal seotud osapooltele antud laenu intressimäär on 5%. Laenudelt on arvestatud intresse summas 26 561 eurot (2013: 36 848 eurot).

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

Aastaaruande koostamisperioodil on OÜ Baltazar omandanud 50% Viiburi Kinnisvara OÜ osadest.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	8 005	294 393
Finantsinvesteeringud	14 163	161 492
Nõuded ja ettemaksed	540 013	286 820
Kokku käibevara	562 181	742 705
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 051 603	2 050 518
Finantsinvesteeringud	223 514	222 796
Nõuded ja ettemaksed	191 635	210 876
Kinnisvarainvesteeringud	727 000	642 150
Materiaalne põhivara	18 120	19 289
Kokku põhivara	3 211 872	3 145 629
Kokku varad	3 774 053	3 888 334
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	56 437	13 956
Kokku lühiajalised kohustused	56 437	13 956
Kokku kohustused	56 437	13 956
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	319 558	319 558
Kohustuslik reservkapital	31 956	31 956
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 482 864	3 419 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 762	102 972
Kokku omakapital	3 717 616	3 874 378
Kokku kohustused ja omakapital	3 774 053	3 888 334

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	23 740	36 182
Muud äritulud	463	120 006
Mitmesugused tegevuskulud	-56 113	-58 088
Tööjõukulud	-15 338	-16 009
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 417	-6 110
Muud ärikulud	-80 654	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-134 319	75 981
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 604	37 715
Muud finantstulud ja -kulud	0	-91
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-106 715	113 605
Tulumaks	-10 047	-10 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 762	102 972

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-134 319	75 981
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 417	6 110
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-463	0
Muud korrigeerimised	80 654	-120 006
Kokku korrigeerimised	86 608	-113 896
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	318	2 479
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 825	-2 533
Kokku rahavood äritegevusest	-43 568	-37 969
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 869	-3 230
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 083	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-165 504	-20 150
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 803	-750
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-136 779
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	145 363	2 693
Antud laenud	-313 135	-228 876
Antud laenude tagasimaksed	85 589	2 000
Laekunud intressid	20 423	9 932
Laekunud dividendid	1 960	4 377
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-231 893	-370 783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-9 000	-34 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 392	-9 038
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 392	-43 038
Kokku rahavood	-286 853	-451 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	294 393	746 274
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-286 853	-451 790
Valuutakursside muutuste mõju	465	-91
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 005	294 393

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	319 558	31 956	3 459 892	3 811 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)			102 972	102 972
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2013	319 558	31 956	3 522 864	3 874 378
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 050 519	-2 050 519
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			383 186	383 186
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	319 558	31 956	1 855 531	2 207 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-116 762	-116 762
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2014	319 558	31 956	3 366 102	3 717 616
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 051 603	-2 051 603
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			379 875	379 875
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	319 558	31 956	1 694 374	2 045 888

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

Osaühing Baltazar (registrikood: 10083103) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SÄGA	juhatuse liige (juhataja)	26.06.2015
INGRID SÄGA	Juhatuse liige	26.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Baltazar osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Baltazar konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 27.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Osaühing Baltazar juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 ülevaatuse 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Baltazar konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Infora OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna 19/21, 71013 Viljandi

26.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Baltazar (registrikood: 10083103) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	26.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 815 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 157
Kokku	1 694 374

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 815 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 157
Kokku	1 694 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20122	84.76%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1917	8.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Säga	36109186019	Kivilõppe küla, Tarvastu vald, Viljandi maakond, Eesti	319558 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048255
E-posti aadress	baltazar@baltazar.ee