

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Baltiamo

registrikood: 10329876

tänavatalu nimi, Tartu mnt. 28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10115

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: as.diva@hotmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Laenukohustused	13
Lisa 5 Müügitulu	14
Lisa 6 Muud ärikulud	15
Lisa 7 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Baltiamo 2009.a. majandustegevuseks oli kinnisvara üürimine.

OÜ Baltiamo jätkub 2010.a. kinnisvara üürimist.

Juhatuse tasu 2009. aastal puudus.

Töötajad puudusid.

OÜ Baltiamo olulisemad finantssuhtarvud olid:	31.12.2009	31.12.2008
Ärentaablus (ärikasum/müügitulu)%	91,19	66,00
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)%	91,19	66,00
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)%	1,31	0,96
Koguvara rentaablus (puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)%	1,27	0,92

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Baltiamo juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 25.05.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Baltiamo jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	214 970	214 970	2
Kokku käibevara	214 970	214 970	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 700 000	10 700 000	3
Kokku põhivara	10 700 000	10 700 000	
Kokku varad	10 914 970	10 914 970	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	366 999	0	4
Võlad ja ettemaksed	0	246 503	4
Kokku lühiajalised kohustused	366 999	246 503	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	259 096	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	259 096	
Kokku kohustused	366 999	505 599	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 365 371	10 265 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 600	100 317	
Kokku omakapital	10 547 971	10 409 371	
Kokku kohustused ja omakapital	10 914 970	10 914 970	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	151 992	151 992	5
Mitmesugused tegevuskulud	0	-51 675	
Muud ärikulud	-13 392	0	7
Ärikasum (-kahjum)	138 600	100 317	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 600	100 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 600	100 317	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	138 600	100 317	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-246 503	-100 317	
Kokku rahavood äritegevusest	-107 903	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	259 895	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-151 992	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	107 903	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	214 970	214 970	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 970	214 970	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	10 265 054	10 309 054
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			100 317	100 317
31.12.2008	40 000	4 000	10 365 371	10 409 371
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			138 600	138 600
31.12.2009	40 000	4 000	10 503 971	10 547 971

Vastavalt OÜ Baltiamo põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks 160 000 krooni.
Vastavalt põhikirjale jagunevad osad järgmiselt: Anatoli Šesterikov 51%, Vladimir Galkin 24,5% ja Ants Pilving 24,5%

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Baltiamo 2009. aasta raamatupidamise 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 ...

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

...õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud turuväärtuses, hinnatud OÜ Baltiamo üldkoosoleku protokolliga.

Rendid

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	214 970	214 970
Kokku raha	214 970	214 970

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007	10 700 000	
31.12.2008	10 700 000	
31.12.2009	10 700 000	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	151 992	151 992

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Diva AS laen	366 999	366 999	0	0
Lühiajalised laenud kokku	366 999	366 999	0	0
Laenukohustused kokku	366 999	366 999	0	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Diva AS laen	246 503	246 503	0	0
Lühiajalised laenud kokku	246 503	246 503	0	0
Pikaajalised laenud				
Diva AS laen	259 096	151 992	107 104	0
Pikaajalised laenud kokku	259 096	151 992	107 104	0
Laenukohustused kokku	505 599	398 495	107 104	0

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 992	151 992
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	151 992	151 992
Kokku müügitulu	151 992	151 992
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Üüritulu	151 992	151 992
Kokku müügitulu	151 992	151 992

Lisa 6 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Maamaks	-13 392	0
Kokku muud ärikulud	-13 392	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	366 999	0	505 599

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	151 992	0	151 992	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Baltiamo (registrikood: 10329876) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI ŠESTERIKOV	Juhatuse liige	28.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 365 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 600
Kokku	10 503 971
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 503 971
Kokku	10 503 971

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151992	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anatoli Šesterikov	35202010319	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20400 EEK
Vladimir Galkin	33310280307	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9800 EEK
Ants Pilving	34807220302	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9800 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	as.diva@hotmail.com
Faks	+372 6010235
Telefon	+372 6010234