

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Balti Kinnisvaraarenduse OÜ

**registrikood:** 10733175

**tänava/talu nimi,** Narva tn 32

**maja ja korteri number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postsihtnumber:** 44311

**telefon:** +372 5165569

**e-posti aadress:** tiit.moik@mail.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Bilanss                                               | 4  |
| Kasumiaruanne                                         | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                   | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                           | 10 |
| Lisa 5 Varud                                          | 10 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 7 Muud nõuded                                    | 11 |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara                           | 12 |
| Lisa 9 Laenukohustused                                | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                           | 13 |
| Lisa 11 Võlad töövõtjatele                            | 14 |
| Lisa 12 Muud võlad                                    | 14 |
| Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad             | 14 |
| Lisa 14 Osakapital                                    | 14 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 15 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud                     | 15 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                                   | 15 |
| Lisa 18 Intressikulud                                 | 15 |
| Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud                   | 15 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                              | 16 |
| Lisa 21 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus | 16 |
| Aruande allkirjad                                     | 17 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara arenduse ja müügiga.

2014.aastal ei õnnestunud elamukrunte ja ühte osa paarismajast müüa.

### Tulud, kulud ja kasum

2014.aastal ettevõtte müügitulu ei saanud.

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ lõpetas 2014.aasta majandusaasta kahjumiga 13,3 tuhat eurot (2013: kahjum 13,8 tuhat eurot).

### Investeeringud

2014.aastal ettevõtte ei teinud investeeringuid materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamiseks.

**Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks** Balti Kinnisvaraarenduse OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on soetatud kruntide ja ehitatud elamu müük.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 39 271         | 58 319         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 85 631         | 42 937         | 3,4,7   |
| Varud                                        | 671 185        | 671 185        | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>796 087</b> | <b>772 441</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 78 195         | 3,7     |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>       | <b>78 195</b>  | 3,7,8   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>796 087</b> | <b>850 636</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 136 007        | 186 007        | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 40 947         | 32 190         | 6,10-12 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>176 954</b> | <b>218 197</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>176 954</b> | <b>218 197</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 77 652         | 77 652         | 14      |
| Ülekurss                                     | 373 882        | 373 882        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 588          | 2 588          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 178 317        | 192 117        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 306        | -13 800        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>619 133</b> | <b>632 439</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>796 087</b> | <b>850 636</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0              | -3             | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -399           | -412           | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -4 071         | -4 182         | 17      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-4 470</b>  | <b>-4 597</b>  |         |
| Intressikulud                               | -8 843         | -9 246         | 18      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7              | 43             | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-13 306</b> | <b>-13 800</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-13 306</b> | <b>-13 800</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014           | 2013          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -4 470         | -4 597        |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 251            | -20           | 3,21    |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -86            | -7            | 10,21   |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-4 305</b>  | <b>-4 624</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 35 250         | 37 050        | 7       |
| Laekunud intressid                                    | 7              | 43            | 19      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>35 257</b>  | <b>37 093</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -50 000        | 0             | 9,20    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-50 000</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-19 048</b> | <b>32 469</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 58 319         | 25 850        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-19 048</b> | <b>32 469</b> | 2       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 39 271         | 58 319        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                             |          |                              |                             | Kokku   |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                           | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>                         | 77 652                      | 373 882  | 2 588                        | 192 117                     | 646 239 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2012</b> | 77 652                      | 373 882  | 2 588                        | 192 117                     | 646 239 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |          |                              | -13 800                     | -13 800 |
| <b>31.12.2013</b>                         | 77 652                      | 373 882  | 2 588                        | 178 317                     | 632 439 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 77 652                      | 373 882  | 2 588                        | 178 317                     | 632 439 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                             |          |                              | -13 306                     | -13 306 |
| <b>31.12.2014</b>                         | 77 652                      | 373 882  | 2 588                        | 165 011                     | 619 133 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Balti Kinnisvaraarenduse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi deposiite.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kuldesse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varudena on bilansis kajastatud müügiks ostetud kinnisvarad. Arendatavate kinnistute kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalset hindamist üksikute objektide lõikes.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

#### Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Kõik finantskohustused 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused on need kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline ja mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Tingimuslikest kohustustest on antud ülevaade raamatupidamise aastaaruande lisas 13.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

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. Üldjuhul ühtib müügi kajastamise hetk omandiõiguse ülemineku hetkega. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

2014. aastal kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis oleks kaasnenud dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 13.

### Seotud osapooled

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

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ seotud osapoolteks on:

- emaeetevõtte ning emaeetevõtteid kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev – ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanik;
- kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 39 271        | 58 319        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>39 271</b> | <b>58 319</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 285           | 285                              |                     | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 285           | 285                              |                     | 4       |
| Muud nõuded                       | 85 346        | 85 346                           |                     | 7       |
| Viitlaekumised                    | 85 346        | 85 346                           |                     | 7       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>85 631</b> | <b>85 631</b>                    |                     |         |

  

|                                   | 31.12.2013     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 536            | 536                              |                     | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 536            | 536                              |                     | 4       |
| Muud nõuded                       | 120 596        | 42 401                           | 78 195              | 7       |
| Viitlaekumised                    | 120 596        | 42 401                           | 78 195              | 7       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>121 132</b> | <b>42 937</b>                    | <b>78 195</b>       |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014 | 31.12.2013 | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|------------|---------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 285        | 536        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>285</b> | <b>536</b> |         |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Edasimüügiks soetatud kinnisvarandavad kinnistud | 671 185        | 671 185        |
| <b>Kokku varud</b>                               | <b>671 185</b> | <b>671 185</b> |

Varude summa koosneb edasimüügiks soetatud kinnisvara maksumusest.

Varud on kajastatud bilansis soetusmaksumuses kuna nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

2014.aastal ei ole varude allahindlust tehtud.

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 88         | 104        |
| Sotsiaalmaks                                  | 137        | 172        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 8          | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         | 16         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>244</b> | <b>302</b> |

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |             |         |
| Viitlaekumised           | 85 346        | 85 346                           |                     | 31.12.2015  | 3       |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>85 346</b> | <b>85 346</b>                    |                     |             |         |

  

|                          | 31.12.2013     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |             |         |
| Viitlaekumised           | 120 596        | 42 401                           | 78 195              | 31.12.2015  | 3       |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>120 596</b> | <b>42 401</b>                    | <b>78 195</b>       |             |         |

Muude lühiajaliste nõuete tagatiseks on seatud kaks hüpoteeki Balti Kinnisvaraarenduse OÜ kasuks summas 205 tuhat eurot.

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                | Kokku  |
|---------------------|--------------------------------|--------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 1 917                          | 1 917  |
| Akumuleeritud kulum | -1 917                         | -1 917 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                              | 0      |
|                     |                                |        |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2013</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 1 917                          | 1 917  |
| Akumuleeritud kulum | -1 917                         | -1 917 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                              | 0      |
|                     |                                |        |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2014</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 1 917                          | 1 917  |
| Akumuleeritud kulum | -1 917                         | -1 917 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                              | 0      |

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

|                                        | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Emaettevõttelt saadud lühiajaline laen | 136 007    | 136 007                           |                     |             | 5            | EUR         | 31.12.2015  | 20      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | 136 007    | 136 007                           |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>           | 136 007    | 136 007                           |                     |             |              |             |             |         |

  

|                                        | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Emaettevõttelt saadud lühiajaline laen | 186 007    | 186 007                           |                     |             | 5            | EUR         | 31.12.2014  | 20      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | 186 007    | 186 007                           |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>           | 186 007    | 186 007                           |                     |             |              |             |             |         |

Emaettevõttelt on saadud lühiajaline laen kinnisvaraarenduseks.  
 2014.aastal maksti emaettevõttele laenu tagasi 50 000 eurot (2013:0).

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr  |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------|
| Võlad tarnijatele                | 285           | 285            |          |
| Võlad töövõtjatele               | 283           | 283            | 11       |
| Maksuvõlad                       | 244           | 244            | 6        |
| Muud võlad                       | 40 135        | 40 135         | 12,18,20 |
| Intressivõlad                    | 40 135        | 40 135         | 12,18,20 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>40 947</b> | <b>40 947</b>  |          |

  

|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul | Lisa nr  |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------|
| Võlad tarnijatele                | 317           | 317            |          |
| Võlad töövõtjatele               | 279           | 279            | 11       |
| Maksuvõlad                       | 302           | 302            | 6        |
| Muud võlad                       | 31 292        | 31 292         | 12,18,20 |
| Intressivõlad                    | 31 292        | 31 292         | 12,18,20 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>32 190</b> | <b>32 190</b>  |          |

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014 | 31.12.2013 | Lisa nr |
|---------------------------------|------------|------------|---------|
| Töötasude kohustus              | 201        | 197        |         |
| Puhkusetasude kohustus          | 82         | 82         |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>283</b> | <b>279</b> | 10      |

## Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------|---------------|----------------|---------|
| Intressivõlad           | 40 135        | 40 135         | 10,20   |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>40 135</b> | <b>40 135</b>  |         |
|                         |               |                |         |
|                         | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Intressivõlad           | 31 292        | 31 292         | 10,20   |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>31 292</b> | <b>31 292</b>  |         |

Emaettevõttelt saadud laenu eest arvestatud intresside võlgnevuse tagasimaksmise tähtaeg on 31.12.2015.

## Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |         |
| Võimalikud dividendid                       | 130 359        | 140 870        |         |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 34 652         | 37 447         |         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>165 011</b> | <b>178 317</b> | 1       |

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate dividendide ja kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumi summat seisuga 31.12.2014.

## Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                        | 77 652     | 77 652     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2          | 2          |
| <p>Balti Kinnisvaraarenduse OÜ osakapital koosneb kahest osast, millest üks osa on nimiväärtusega 51 768 eurot ja teine 25 884 eurot.</p> <p>Põhikirja kohaselt on Balti Kinnisvaraarenduse OÜ osakapitali miinimumsuuruseks 63 912 eurot ja maksimumsuuruseks 255 647 eurot.</p> |            |            |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2014     | 2013     |
|--------------------------------------------------|----------|----------|
| Tooraine ja materjal                             | 0        | 3        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>0</b> | <b>3</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2014       | 2013       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 390        | 403        |
| Mitmesuguste ostetud teenuste kulud    | 9          | 9          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>399</b> | <b>412</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2014         | 2013         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 046        | 3 121        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 025        | 1 061        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 071</b> | <b>4 182</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 18 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2014         | 2013         | Lisa nr |
|----------------------------|--------------|--------------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | 8 843        | 9 246        | 10      |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>8 843</b> | <b>9 246</b> |         |

## Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2014     | 2013      |
|------------------------------------------|----------|-----------|
| Intressitulud                            | 7        | 43        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>7</b> | <b>43</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | OÜ I.S.P.K.AUTO |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik  |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja | 176 142    | 217 299    |

| 2014         | Saadud laenude tagasimaksed |
|--------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja | 50 000                      |

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ ei ole aruandeaastal maksnud tasusid juhatuse liikmetele.

Kohustuste saldo koosneb laenuvõlgnevusest 136 007 eurot (2013: 186 007 eurot) (lisa 9) ja intresside võlgnevusest 40 135 eurot (2013:31 292 eurot) (lisa 10,12).

2014.aastal on emaettevõttele laenu tagasi makstud 50 000 eurot (2013:0) (lisa 9).

## Lisa 21 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

| Kirjete loetelu ja sisu selgitus                             | 2014        | 2013      |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
|                                                              |             |           |
| <b>Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus</b>     | <b>-251</b> | <b>20</b> |
| sealhulgas bilansikirjete muutus:                            |             |           |
| nõuded ostjate vastu                                         | -251        | 20        |
|                                                              |             |           |
| <b>Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus</b> | <b>-86</b>  | <b>-7</b> |
| sealhulgas bilansikirjete muutus:                            |             |           |
| võlad tarnijatele                                            | -31         | -3        |
| maksuvõlad                                                   | -58         | -3        |
| võlad töövõtjatele                                           | 3           | -1        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

**Balti Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10733175) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIT MOIK          | Juhatuse liige     | 08.06.2015           |
| IVO SEPP           | Juhatuse liige     | 08.06.2015           |
| MAARIS ŠVETERS     | Juhatuse liige     | 08.06.2015           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 178 317        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -13 306        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>165 011</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 165 011        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>165 011</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 178 317        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -13 306        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>165 011</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 165 011        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>165 011</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                      | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Osaühing<br/>I.S.P.K.AUTO</b> | <b>10133541</b>                           | <b>Rakvere linn,<br/>Lääne-Viru<br/>maakond, Eesti</b> | <b>51768 EUR</b>             |
| <b>Maaris Šveters</b>            | <b>35801045239</b>                        |                                                        | <b>25884 EUR</b>             |

## Sidevahendid

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Liik</b>            | <b>Sisu</b>              |
| <b>Mobiiltelefon</b>   | <b>+372 5165569</b>      |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>tiit.moik@mail.ee</b> |