

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Balti Kinnisvaraarenduse OÜ

registrikood: 10733175

tänavatalu nimi, Narva 34a

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Rahavoogude aruanne	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2012.aastal ei õnnestunud elamukrunte ja ühte osa paarismajast müüa.

Tulud, kulud ja kasum

2012.aastal ettevõtte müügitulu ei saanud (2011: 2,5 tuhat eurot).

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ lõpetas 2012.aasta majandusaasta kahjumiga 14,7 tuhat eurot (2011: kahjum 23,7 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (tuh.eurodes)	0	3
Puhaskasum (tuh.eurodes)	-15	-24
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,52	3,53
(käibevara/lühiajalised kohustused)		

Investeeringud

2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 850	8 163	2
Nõuded ja ettemaksed	37 472	24 939	3-6
Varud	671 185	670 785	7
Kokku käibevara	734 507	703 887	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	120 690	156 730	3,6
Kokku põhivara	120 690	156 730	
Kokku varad	855 197	860 617	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	186 007	186 206	9,19
Võlad ja ettemaksed	22 951	13 457	10-12
Kokku lühiajalised kohustused	208 958	199 663	
Kokku kohustused	208 958	199 663	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	77 652	77 652	14
Ülekurss	373 882	373 882	
Kohustuslik reservkapital	2 588	2 588	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 832	230 541	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 715	-23 709	
Kokku omakapital	646 239	660 954	
Kokku kohustused ja omakapital	855 197	860 617	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	2 500	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-895	-10 264	16
Mitmesugused tegevuskulud	-364	-2 110	17
Tööjõukulud	-4 185	-4 144	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-288	8
Ärikasum (kahjum)	-5 444	-14 306	
Finantstulud ja -kulud	-9 271	-9 403	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 715	-23 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 715	-23 709	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 444	-14 306	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	288	8
Kokku korrigeerimised	0	288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	563	13 949	21
Varude muutus	-400	1 892	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	212	-924	21
Kokku rahavood äritegevusest	-5 069	899	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	22 944	11 930	3,6
Laekunud intressid	11	5	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 955	11 935	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-199	-6 492	9
Makstud intressid	0	-6 492	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-199	-12 984	
Kokku rahavood	17 687	-150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 163	8 313	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 687	-150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 850	8 163	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	77 652	373 882	2 588	230 541	684 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-23 709	-23 709
31.12.2011	77 652	373 882	2 588	206 832	660 954
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	77 652	373 882	2 588	206 832	660 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-14 715	-14 715
31.12.2012	77 652	373 882	2 588	192 117	646 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ 2012. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Balti Kinnisvaraarenduse OÜ arvestusvaluutaks alates 01. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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

Rahaja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kuludesse 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.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5 aastat

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; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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.

2012. aastal kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda 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 ärilistele otsustele.

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte ning emaettevõtet 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	25 850	8 163
Kokku raha	25 850	8 163

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	516	516			4
Ostjatelt laekumata arved	516	516			4
Muud nõuded	157 646	36 956	120 690		6
Viitlaekumised	157 646	36 956	120 690		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 162	37 472	120 690		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	34	34			4
Ostjatelt laekumata arved	34	34			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 045	1 045			5
Muud nõuded	180 590	23 860	156 730		6
Viitlaekumised	180 590	23 860	156 730		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 669	24 939	156 730		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	516	34	3
Kokku nõuded ostjate vastu	516	34	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	104		102
Sotsiaalmaks	172		169
Kohustuslik kogumispension	10		10
Töötuskindlustusmaksed	19		22
Ettemaksukonto jääk		1 045	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	305	1 045	303

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	157 646	36 956	120 690		3
Muud nõuded	157 646	36 956	120 690		3
Kokku muud nõuded	157 646	36 956	120 690		3

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	180 590	23 860	156 730		3
Muud nõuded	180 590	23 860	156 730		3
Kokku muud nõuded	180 590	23 860	156 730		3

Muude lühi- ja pikaajaliste nõuete tagatiseks on seatud kaks hüpoteeki
Balti Kinnisvaraarenduse OÜ kasuks summas 205 tuhat eurot.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Edasimüügiks soetatud kinnisvarandavad kinnistud	671 185	670 785
Kokku varud	671 185	670 785

2012.aastal ei ole varusid allahinnatud ja kuludesse kantud.
Varud on kajastatud bilansis soetusmaksumuses kuna nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Akumuleeritud kulum	-1 629	-1 629
Jääkmaksumus	288	288
Amortisatsioonikulu	-288	-288
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Akumuleeritud kulum	-1 917	-1 917
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Akumuleeritud kulum	-1 917	-1 917
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaattevõttelt saadud laenud	186 007	186 007			5	31.12.2013	20
Lühiajalised laenud kokku	186 007	186 007					20
Laenukohustused kokku	186 007	186 007					20
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaattevõttelt saadud laenud	186 206	186 206			5	31.12.2012	20
Lühiajalised laenud kokku	186 206	186 206					20
Laenukohustused kokku	186 206	186 206					20

Emaettevõttelt on saadud lühiajaline laen kinnisvaraarenduseks.

2012.aastal tasuti emettevõttele laenu 199 eurot(2011.aastal vastavalt 6 492 eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	321	321			
Võlad töövõtjatele	279	279			11
Maksuvõlad	305	305			5
Muud võlad	22 046	22 046			12
Intressivõlad	22 046	22 046			12
Kokku võlad ja ettemaksed	22 951	22 951			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	117	117			
Võlad töövõtjatele	273	273			11
Maksuvõlad	303	303			5
Muud võlad	12 764	12 764			12
Intressivõlad	12 764	12 764			12
Kokku võlad ja ettemaksed	13 457	13 457			

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	197	192	10
Puhkusetasude kohustus	82	81	10
Kokku võlad töövõtjatele	279	273	10

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	22 046	22 046			10,19
Kokku muud võlad	22 046	22 046			10

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	12 764	12 764			10,19
Kokku muud võlad	12 764	12 764			10

Emaettevõttelt saadud laenu eest arvestatud intresside võlgnevuse tagasimaksmise tähtaeg on 2013.aasta detsember. 2011. aastal tasuti laenu intresse 6 492 eurot.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tingimuslikud kohustused			
Võimalikud dividendid	151 772	163 397	
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	40 345	43 435	
Kokku tingimuslikud kohustused	192 117	206 832	1

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate dividendide ja 2013.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	77 652	77 652
Osade arv (tk)	2	2

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ osakapital koosneb kahest osast, millest üks osa on nimiväärtusega 51 768 eurot ja teine 25 884 eurot.

Põhikirja kohaselt on Balti Kinnisvaraarenduse OÜ osakapitali miinimumsuuruseks 63 912 eurot ja maksimumsuuruseks 255 647 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 500
Kokku müügitulu	0	2 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raieõiguse müük	0	2 500
Kokku müügitulu	0	2 500

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	0	12	20
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	596	9 735	
Energia	299	491	
Elektrienergia	43	202	
Soojusenergia	256	289	
Muud	0	26	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	895	10 264	

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	11
Riiklikud ja kohalikud maksud	356	452
Mitmesuguste ostetud teenuste kulud	8	1 647
Kokku mitmesugused tegevuskulud	364	2 110

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 115	3 083
Sotsiaalmaksud	1 070	1 061
Kokku tööjõukulud	4 185	4 144
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressitulud	11	5	
Muud intressitulud	11	5	
Intressikulud	-9 282	-9 408	12
Intressikulu laenudelt	-9 282	-9 408	12
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 271	-9 403	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ I.S.P.K.AUTO
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	208 053	198 970

2012	Saadud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja		199
2011	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	12	6 492

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ ei ole aruandeaastal maksnud tasusid juhatuse liikmetele.

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta

Kohustuste saldo koosneb laenuvõlgnevusest 186 007 eurot (2011: 186 206 eurot) ja intressivõlast 22 046 eurot (2011: 12 764 eurot).

Lisa 21 Rahavoogude aruanne

Kirjete loetelu ja sisu selgitus	2012	2011
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-563	13 949
sealhulgas bilansikirjete muutus:		
nõuded ostjate vastu	482	172
maksude ettemaksed	-1 045	13 777

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	212	-924
sealhulgas bilansikirjete muutus:		
võlad tarnijatele	204	-924
maksuvõlad	2	0
võlad töövõtjatele	6	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Balti Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10733175) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MOIK	Juhatuse liige	11.06.2013
MAARIS ŠVETERS	Juhatuse liige	12.06.2013
IVO SEPP	Juhatuse liige	27.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 715
Kokku	192 117
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	192 117
Kokku	192 117

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 715
Kokku	192 117
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	192 117
Kokku	192 117

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing I.S.P.K.AUTO	10133541	Narva 34A	51768 EUR
Maaris Šveters	35801045239		25884 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165569
E-posti aadress	tiit.moik@mail.ee