

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: STIRPE BALTIA OÜ

registrikood: 11051443

tänava/talu nimi, Kulna küla

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Keila vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76603

telefon: +372 6717413

faks: +372 6717349

e-posti aadress: agu@sti.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Stirpe Baltia OÜ on äriühing, mis tegeleb kinnisvara rentimisega. Ettevõtte omandas aastal 2004 tootmiskompleks Tuule kinnistul Kulna külas Harjumaal ning aastal 2005 soetati naaberkinnistu Tuisu.

Tuule kinnistul asuvat tootmis- ja laohoonet koos kontoriruumidega ning Tuisu kinnistul asuvat laohoonet renditakse liuguksi ning garderoobisüsteeme tootvale ettevõttele Structo Industry OÜ.

Stirpe Baltia OÜ 2015. aasta puhaskasum oli 97 995 eurot ja ärikasum 102 880 eurot, müügikäive kinnisvara rentimisest 120 000 eurot ning muud äritulud 6 097 eurot.

Aruandeaasta lõpus hinnati diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutades OÜ Stirpe Baltia kinnistute õiglaseks väärtuseks 808 601 eurot. Ümberhindlusest tekkinud tulu on kajastatud muude äritulude koosseisus.

Järgnevatel aastatel jätkatakse ruumide rentimist Structo Industry OÜ-le.

OÜ Stirpe Baltia suhtarvud 2014 ja 2015. aastal

	2015	2014
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,59	0,13
Võlakordaja (kohustused/kogupassiva)	0,31	0,4
Ärirentaablus (ärikasum/netokäive)	0,86	0,95
Varade tulukus ROA (puhaskasum/keskmine koguvara)	0,11	0,13
Omakapitali tulukus ROE (puhaskasum/omakapital)	0,17	0,21

Juhatuse liikmed:

Agu Linamägi

Stig Birger Björnses

21.03.2016.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 978	126	2
Nõuded ja ettemaksed	16 681	14 341	3
Kokku käibevara	45 659	14 467	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	808 601	802 504	5
Kokku põhivara	808 601	802 504	
Kokku varad	854 260	816 971	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	67 128	103 244	6
Võlad ja ettemaksed	10 297	5 699	7
Kokku lühiajalised kohustused	77 425	108 943	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	189 436	218 624	6
Kokku pikaajalised kohustused	189 436	218 624	
Kokku kohustused	266 861	327 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	486 592	379 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 995	107 014	
Kokku omakapital	587 399	489 404	
Kokku kohustused ja omakapital	854 260	816 971	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	120 000	120 000	10
Muud äritulud	6 097	4 050	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 298	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-837	-626	13
Tööjõukulud	-5 082	-9 301	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	102 880	114 123	
Intressikulud	-4 885	-7 109	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 995	107 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 995	107 014	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	102 880	114 123	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-6 097	-4 050	
Kokku korrigeerimised	-6 097	-4 050	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 340	-14 341	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 598	-3 267	
Kokku rahavood äritegevusest	99 041	92 465	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-65 304	-85 574	
Makstud intressid	-4 885	-7 109	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 189	-92 683	
Kokku rahavood	28 852	-218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126	344	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 852	-218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 978	126	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	379 578	382 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)			107 014	107 014
31.12.2014	2 556	256	486 592	489 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)			97 995	97 995
31.12.2015	2 556	256	584 587	587 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stirpe Baltia 2015. a. 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.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti Raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja 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 õiglases väärtuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	28 978	126
Kokku raha	28 978	126

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 681	16 681
Ostjatelt laekumata arved	16 681	16 681
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 681	16 681
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 341	14 341
Ostjatelt laekumata arved	14 341	14 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 341	14 341

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 277	2 000
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 277	2 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	798 454
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 050
31.12.2014	802 504
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 097
31.12.2015	808 601

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	120 000	120 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 919	-9 927

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	256 564	67 128	189 436	
Pikaajalised laenud kokku	256 564	67 128	189 436	
Laenukohustused kokku	256 564	67 128	189 436	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	321 868	103 244	201 720	16 904
Pikaajalised laenud kokku	321 868	103 244	201 720	16 904
Laenukohustused kokku	321 868	103 244	201 720	16 904

Stirpe Baltia OÜ ja Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali vahel on sõlmitud 08.07.2008 a. laenuleping summas 240 000 eurot. Pangalaenu tagastamise tähtaeg on 10.07.2015.a. Intressimääraks on euribor + 1,85% aastas.

Pikaajalisest pangalaenust järgneval perioodil tagasimaksmisele kuuluv summa on 62 900 eurot, mis on kantud lühiajaliseks kohustuseks.

Nordea Bank Finland Plc Eesti pangalaenul on järgmised tagatised:

1. 1.-3. järjekoha hüpoteek kokku 5 000 000.- EEK kinnistule asukohaga Kulna küla, Keila vald.

10.07.2015.a sõlmiti viimase osamakse refinatseerimiseks uus laenuleping summas 49 100 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 10.05.2017.a.

Intressimääraks on baasintress EURIBOR + intressimarginaal 1,85% aastas.

30.05.2011 a. on sõlmitud Stirpe Baltia OÜ ja Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali vahel laenulepingu summas 380 000 eurot.

Pangalaenu tagastamise tähtaeg on 10.05.2021.a. Intressimääraks on EURIBOR + marginaal 1,8% aastas.

Pikaajalisest pangalaenust järgneval perioodil tagasimaksmisele kuuluv summa on 40 344 eurot, mis on kantud lühiajaliseks kohustuseks.

Nordea Bank Finland Plc Eesti pangalaenul on järgmised tagatised:

1. 1. järjekoha hüpoteek summas 3 130 000.- EEK

2. järjekoha hüpoteek summas 800 000.- EEK

3. järjekoha hüpoteek summas 1 070 000.- EEK

4. järjekoha hüpoteek summas 494 000.- EEK kinnistule asukohaga Kulna küla, Keila vald.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 020	9 020
Maksuvõlad	1 277	1 277
Kokku võlad ja ettemaksed	10 297	10 297
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 342	3 342
Maksuvõlad	2 000	2 000
Muud võlad	357	357
Intressivõlad	357	357
Kokku võlad ja ettemaksed	5 699	5 699

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	467 670	389 274
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	116 917	97 318
Kokku tingimuslikud kohustused	584 587	486 592

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	120 000	120 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	120 000	120 000
Kokku müügitulu	120 000	120 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	120 000	120 000
Kokku müügitulu	120 000	120 000

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 097	4 050
Kokku muud äritulud	6 097	4 050

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Ehitusmaterjalid ja teenused	17 298	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 298	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	64	66
Muud	773	560
Kokku mitmesugused tegevuskulud	837	626

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 798	6 941
Sotsiaalmaksud	1 284	2 360
Kokku tööjõukulud	5 082	9 301

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-4 885	-7 109
Kokku intressikulud	-4 885	-7 109

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 681	14 341

2015	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	154 778
2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	149 137

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 899	3 471

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2016

STIRPE BALTIA OÜ (registrikood: 11051443) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU LINAMÄGI	Juhatuse liige	22.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	486 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 995
Kokku	584 587
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	584 587
Kokku	584 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stig Birger Björse	14.10.1948	Soome	32000 EEK
Peter Birger Björse	08.01.1978	Soome	4000 EEK
Agu Linamägi	35902112710		4000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6717413
Faks	+372 6717349
E-posti aadress	agu@sti.ee