

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Balti Soojus Inspektor Osühing

registrikood: 11302520

tänava/talu nimi, Aiandi tn 13/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12918

telefon: +372 53442220, +372 6558401

faks: +372 6558403

e-posti aadress: info@bsi.ee

veebilehe aadress: www.bsi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2021. aastal moodustas OÜ Balti Soojus Inspektor müügitulu 123 tuhat euro.

Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

OÜ Balti Soojus Inspektor müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (tuh. eur)	123	137
Brutokasumi määr (%)	30,8	36,2
Puhaskasum (tuh. eur)	39	42
Puhasrentaablus	31,9	30,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	25,6	9,89
ROA	36,3	36,6
ROE	37,5	40,5

OÜ Balti Soojus Inspektor keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat.

2021. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 16 201 euro, s.h. ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 12 181 euro.

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Ettevõtte OÜ Balti Soojus Inspektor põhitegevuseks aastal 2021.oli jätkuvalt ehituse järelevalve teenuste osutamine ja ventilatsiooni seadmete paigaldamine.

2022 aasta prioriteetseteks eesmärkides on korteriühistutele teenuste(omanikujärelevalve,ehituse ekspertiiside tegemine) osutamise jätkamine. Samuti aasta 2022 eesmärgiks on ettevõtte kulude optimeerimine seoses COVID19 pandeemia tingitud töömahu langemisega. Aastas 2022 on plaanitud investeerida 30-40% eesmist aastate jaotamata tulust aktsiatesse ja väärtpaberitesse eesmärgiga kaitsta vahendeid inflatsioonist ja saada passiivset tulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 217	97 231	2
Finantsinvesteeringud	21 296	0	
Nõuded ja ettemaksed	7 431	10 621	3
Kokku käibevarad	88 944	107 852	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	19 192	6 065	5
Kokku põhivarad	19 192	6 065	
Kokku varad	108 136	113 917	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 479	10 901	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 479	10 901	
Kokku kohustised	3 479	10 901	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 569	58 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 276	41 690	
Kokku omakapital	104 657	103 016	
Kokku kohustised ja omakapital	108 136	113 917	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	123 111	137 292	9
Muud äritulud	1 600	5 072	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 835	-30 519	11
Mitmesugused tegevuskulud	-42 512	-40 144	12
Tööjõukulud	-16 201	-18 684	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 956	-2 488	5
Muud ärikulud	-254	-1	
Ärikasum (kahjum)	37 953	50 528	
Intressikulud	-1 237	-727	
Muud finantstulud ja -kulud	8 687	8	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 403	49 809	
Tulumaks	-6 127	-8 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 276	41 690	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Balti Soojus Inspektor 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Balti Soojus Inspektor kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2021 on ümber hinnatud euro bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 1000 euro 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2,5-5 aasta

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	60 189	96 203
Kassa	28	1 028
Kokku raha	60 217	97 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 940	5 940	
Ostjatelt laekumata arved	5 940	5 940	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Laenunõuded	900	900	
Ettemaksed	590	590	
Tulevaste perioodide kulud	590	590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 431	7 431	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 340	2 340	
Ostjatelt laekumata arved	2 340	2 340	
Laenunõuded	1 900	1 900	
Ettemaksed	6 381	6 381	
Tulevaste perioodide kulud	6 381	6 381	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 621	10 621	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		69		4 687
Käibemaks		1 939		3 868
Üksikisiku tulumaks		187		633
Sotsiaalmaks		429		534
Kohustuslik kogumispension		19		26
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	2 643		9 748

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	5 701	5 701
Akumuleeritud kulum	-2 319	-2 319
Jääkmaksumus	3 382	3 382
Ostud ja parendused	12 349	12 349
Amortisatsioonikulu	-2 488	-2 488
Müügid (jääkmaksumuses)	-7 178	-7 178
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 625	10 625
Akumuleeritud kulum	-4 560	-4 560
Jääkmaksumus	6 065	6 065
Ostud ja parendused	20 083	20 083
Amortisatsioonikulu	-6 956	-6 956
31.12.2021		
Soetusmaksumus	30 708	30 708
Akumuleeritud kulum	-11 516	-11 516
Jääkmaksumus	19 192	19 192

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	12 250
Transpordivahendid	0	12 250
Kokku	0	12 250

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	9 226	4 008
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	9 393	4 075
1-5 aasta jooksul	15 977	9 775

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	829	829	
Maksuvõlad	2 643	2 643	4
Muud võlad	7	7	
Muud viitvõlad	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 479	3 479	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 153	1 153	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	9 748	9 748	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 901	10 901	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556

OÜ Balti Soojus Inspektor osate nominaalväärtus on 1 euro.
Põhikirja kohaselt on OÜ Balti Soojus Inspektor miinimumkapital 2500 eur ja maksimumkapital 10 000 euro.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 111	137 292
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 111	137 292
Kokku müügitulu	123 111	137 292
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	0	0
Muud insener-tehnilised tegevusalad	123 111	137 292
Kokku müügitulu	123 111	137 292

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	5 072
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 600	0
Kokku muud äritulud	1 600	5 072

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	2 587	2 167
töö objektil	18 248	28 352
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 835	30 519

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	3 624	3 524
Mitmesugused bürookulud	38 888	36 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 512	40 144

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 181	14 043
Sotsiaalmaksud	4 020	4 641
Kokku tööjõukulud	16 201	18 684
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-131	8
Finanssinvesteeringu väärtus	8 818	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8 687	8

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 181	13 265

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

Balti Soojus Inspektor Osaühing (registrikood: 11302520) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR KULP	Juhatuse liige	04.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 276
Kokku	101 845
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 276
Kokku	101 845
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	123111	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Kulp	37705313710	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6558401
Faks	+372 6558403
Mobiiltelefon	+372 53442220
E-posti aadress	info@bsi.ee
Veebilehe aadress	www.bsi.ee