

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Balti Vara Fassaadid OÜ

registrikood: 11455212

tänavanimi, maja ja korteri number: Fortuuna tn 11-9

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50603

telefon: +372 7343656, +372 5211909

faks: +372 7343656

e-posti aadress: info@baltivara.ee

veebilehe aadress: www.baltivara.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	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 16 Üldhalduskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Intressikulud	19
Lisa 20 Tulumaks	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Balti Vara Fassaadid loodi aastal 2007.

Lõppenud majandusaastal oli peamiseks tegevusalaks ehitusteenuse peatöövõtu osutamine.

Tulud, kulud, kasum

OÜ Balti Vara Fassaadide müügitulu oli 2019. aastal 8 291 651 eurot.

OÜ Balti Vara Fassaadid müügitulust moodustas 100 % müük Eestisse.

OÜ Balti Vara Fassaadid ärikasumiks kujunes 526 116 eurot. Üldhalduskulud olid 661 232 eurot. Ettevõtte 2019. aasta põhivarade kulum moodustas -54 785 eurot.

Ettevõtte 2019. aasta puhaskasum moodustas 475 231 eurot.

Personal

OÜ Balti Vara Fassaadides oli 2019. aastal 12 töötajat.

Töötasudeks maksti 153 105 eurot ja sotsiaalmaksudeks 48 876 eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele makstud tasud 2019. aastal 27 552 eurot.

Eesmärgid aastaks 2020. aastaks

OÜ Balti Vara Fassaadide 2020. aasta eesmärk on suurendada käibenumbreid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

2020. aastal lahvas maailmas COVID-19 pandeemia. Balti Vara Fassaadid OÜ juhtkonna hinnangul pandeemia ei mõjutanud ettevõtte majandustegevust kuna püsivad lepingud olid juba sõlmitud eelnevalt 2020. aasta alguses.

Peamised finantssuhtarvud:		
	2019	2018
Müügitulu	8 291 651	14 211 566
Tulu kasv %	-41,65%	7,11%
Puhaskasum	475 231	719 859
Kasumi kasv %	-33,98%	-23,44%
Puhasrentaablus %	5,73 %	5,06%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,5	1,9
ROA %	13,24 %	16,2%
ROE %	17,54 %	29,96%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 – puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	931 322	174 811	2
Nõuded ja ettemaksed	739 226	3 265 297	3
Varud	1 135 885	0	4
Kokku käibevarad	2 806 433	3 440 108	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 927	8 340	3
Kinnisvarainvesteeringud	253 225	626 470	5
Materiaalsed põhivarad	514 507	368 938	6
Kokku põhivarad	781 659	1 003 748	
Kokku varad	3 588 092	4 443 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 012	376 310	7
Võlad ja ettemaksed	425 831	1 436 308	10
Kokku lühiajalised kohustised	507 843	1 812 618	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	370 665	228 135	7
Kokku pikaajalised kohustised	370 665	228 135	
Kokku kohustised	878 508	2 040 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 231 542	1 680 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 231	719 859	
Kokku omakapital	2 709 584	2 403 103	
Kokku kohustised ja omakapital	3 588 092	4 443 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 291 651	14 211 566	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 128 995	-12 841 112	15
Brutokasum (-kahjum)	1 162 656	1 370 454	
Üldhalduskulud	-661 232	-617 153	16
Muud äritulud	26 223	27 507	14
Muud ärikulud	-1 531	-11 439	18
Ärikasum (kahjum)	526 116	769 369	
Intressitulud	3 493	534	
Intressikulud	-16 609	-7 950	19
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7 844	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	513 000	754 109	
Tulumaks	-37 769	-34 250	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 231	719 859	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	526 116	769 369	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	60 870	51 319	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-250	-14 416	6
Kokku korrigeerimised	60 620	36 903	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 635 076	-1 048 444	3
Varude muutus	-886 280	0	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 030 039	408 603	10
Laekunud intressid	55	48	
Kokku rahavood äritegevusest	1 305 548	166 479	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-67 382	-11 990	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	250	29 833	6
Antud laenud	-113 154	-6 040	3
Antud laenude tagasimaksed	2 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-178 286	11 803	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	115 000	310 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-256 882	-230 979	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-25 303	-43 130	8
Makstud intressid	-16 422	-7 849	19
Makstud dividendid	-153 250	-152 000	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-33 894	-38 000	12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-7 844	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-370 751	-169 802	
Kokku rahavood	756 511	8 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	174 811	166 331	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	756 511	8 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	931 322	174 811	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 555	256	1 817 433	1 820 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)			719 859	719 859
Väljakuulutatud dividendid			-137 000	-137 000
31.12.2018	2 555	256	2 400 292	2 403 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)			475 231	475 231
Väljakuulutatud dividendid			-168 750	-168 750
31.12.2019	2 555	256	2 706 773	2 709 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Balti Vara Fassaadid 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse prg 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud keskmise suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kulusse kandmisel lähtutakse iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 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.

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 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 kasulikke 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	2-5
Transpordivahendid	3-5
Muu materiaalne põhivara	3-5
Maa	ei amortiseerita

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustised, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast, kajastatakse pikaajalise kohustisena.

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. Intressitulude kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	931 322	174 811
Kokku raha	931 322	174 811

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	490 950	490 950	
Ostjatelt laekumata arved	490 950	490 950	
Muud nõuded	224 208	224 208	
Laenunõuded	119 494	119 494	
Intressinõuded	3 980	3 980	
Viitlaekumised	100 734	100 734	
Ettemaksed	37 995	24 068	13 927
Tulevaste perioodide kulud	21 975	8 048	13 927
Muud makstud ettemaksed	16 020	16 020	
Kokku nõuded ja ettemaksed	753 153	739 226	13 927

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 047 827	3 047 827	
Ostjatelt laekumata arved	3 052 618	3 052 618	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 791	-4 791	
Muud nõuded	181 966	173 626	8 340
Laenunõuded	8 340		8 340
Intressinõuded	542	542	
Viitlaekumised	173 084	173 084	
Ettemaksed	43 844	43 844	
Tulevaste perioodide kulud	18 307	18 307	
Muud makstud ettemaksed	25 537	25 537	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 273 637	3 265 297	8 340

Laenu- ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses vaid kajastatakse otsesel meetodil.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	1 135 885	0
Lõpetamata ehitusobjektid	1 135 885	0
Kokku varud	1 135 885	0

Aruandeperoodil otsustas juhtkond osad korteriomandid kinnisvarainvesteeringutest varudesse ümberliigitada, parendada ja müüa. Kinnisvarainvesteeringutest liigitati ümber 249 605 euro ulatuses korteriomandeid.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	19 800	647 797	667 597
Akumuleeritud kulum		-25 410	-25 410
Jääkmaksumus	19 800	622 387	642 187
Amortisatsioonikulu		-15 717	-15 717
31.12.2018			
Soetusmaksumus	19 800	647 797	667 597
Akumuleeritud kulum		-41 127	-41 127
Jääkmaksumus	19 800	606 670	626 470
Amortisatsioonikulu		-15 716	-15 716
Ümberliigitamised	-13 530	-343 999	-357 529
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 270	286 327	292 597
Akumuleeritud kulum		-39 372	-39 372
Jääkmaksumus	6 270	246 955	253 225

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 600	17 733
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 326	9 119

Aruandeperioodil liigitati kinnisvarainvesteeringuid varudesse 249 605 euro väärtuses ja põhivaradesse 107 924 euro väärtuses.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
31.12.2017						
Soetusmaksumus	4 110	280 390	152 306	29 700		466 506
Akumuleeritud kulum		-7 879	-80 702	-12 875		-101 456
Jääkmaksumus	4 110	272 511	71 604	16 825		365 050
Ostud ja parendused			42 917	2 150	9 840	54 907
Amortisatsioonikulu		-5 541	-23 737	-6 324		-35 602
Müügid (jääkmaksumuses)			-15 417			-15 417
31.12.2018						
Soetusmaksumus	4 110	280 390	140 193	31 850	9 840	466 383
Akumuleeritud kulum		-13 420	-64 826	-19 199		-97 445
Jääkmaksumus	4 110	266 970	75 367	12 651	9 840	368 938
Ostud ja parendused			32 490	2 474	47 835	82 799
Amortisatsioonikulu		-5 541	-26 992	-6 536		-39 069
Ümberliigitamised	1 913	106 011				107 924
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	1 913	106 011				107 924
Muud muutused			-6 085			-6 085
31.12.2019						
Soetusmaksumus	6 023	391 784	137 821	34 324	57 675	627 627
Akumuleeritud kulum		-24 344	-63 041	-25 735		-113 120
Jääkmaksumus	6 023	367 440	74 780	8 589	57 675	514 507

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	250	29 833
Transpordivahendid	250	29 833
Kokku	250	29 833

Aruandeperioodil soetati kapitalirendi tingimustel transpordivahendeid 15 417 euro väärtuses.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediitiasutused	420 817	76 340	344 477		2,6%-4,9%	EUR	2020-2021	
Pikaajalised laenud kokku	420 817	76 340	344 477					
Kapitalirendikohustised kokku	31 860	5 672	26 188					8
Laenukohustised kokku	452 677	82 012	370 665					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	110 000	110 000			3%	EUR	2019	
Lühiajalised laenud kokku	110 000	110 000						
Pikaajalised laenud								
Krediitiasutus	452 699	252 883	199 816		2,6 - 3,5%	EUR	2019-2021	
Pikaajalised laenud kokku	452 699	252 883	199 816					
Kapitalirendikohustised kokku	41 746	13 427	28 319					8
Laenukohustised kokku	604 445	376 310	228 135					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	6 233	17 850
Ehitised	521 474	777 633
Masinad ja seadmed	43 408	50 489
Muud varad	1 128 777	0
Kokku	1 699 892	845 972

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Krediitdiasutused	31 860	5 672	26 188	1,99-2,49%	EUR	2023-2024	
Kapitalirendikohustised kokku	31 860	5 672	26 188				9

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Krediitdiasutused	41 746	13 427	28 319	1,99-2,49%	EUR	2019-2024	
Kapitalirendikohustised kokku	41 746	13 427	28 319				9

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	43 408	50 489
Kokku	43 408	50 489

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	31 370	30 483
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	15 677	20 924
1-5 aasta jooksul	33 051	55 151

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	288 905	288 905	
Võlad töövõtjatele	25 532	25 532	
Maksuvõlad	22 495	22 495	11
Muud võlad	33 062	33 062	
Intressivõlad	1 056	1 056	
Dividendivõlad	26 000	26 000	
Muud viitvõlad	6 006	6 006	
Saadud ettemaksed	49 337	49 337	
Muud saadud ettemaksed	49 337	49 337	
Dividendide tulumaksuvõlg	6 500	6 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	425 831	425 831	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 171 433	1 171 433	
Võlad töövõtjatele	22 439	22 439	
Maksuvõlad	222 436	222 436	11
Muud võlad	17 375	17 375	
Intressivõlad	869	869	
Dividendivõlad	10 500	10 500	
Muud viitvõlad	6 006	6 006	
Dividendide tulumaksuvõlad	2 625	2 625	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 436 308	1 436 308	

Intresside, dividendi -ja dividendi tulumaksuvõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutusena kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	7 500	5 750
Käibemaks	242	195 368
Üksikisiku tulumaks	4 765	6 752
Erisoodustuse tulumaks	350	423
Sotsiaalmaks	8 672	12 730
Kohustuslik kogumispension	428	646
Töötuskindlustusmaksed	538	767
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 495	222 436

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 706 773	1 920 234
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	676 693	480 058
Antud garantiid	210 088	152 755
Kokku tingimuslikud kohustised	3 593 554	2 553 047

Lisa 13 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	8 291 651	14 211 566	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 291 651	14 211 566	
Kokku müügitulu	8 291 651	14 211 566	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ehitusteenus	8 273 234	14 193 833	
Kinnisvara üürileandmine	12 600	17 733	5
Muud teenused	5 817	0	
Kokku müügitulu	8 291 651	14 211 566	

Lisa 14 Muud äritulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	250	14 416	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	20 773	6 693	
Töötukassa toetus	0	5 340	
Muud	5 200	1 058	
Kokku muud äritulud	26 223	27 507	

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	1 934 038	3 808 113
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 817	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 189 140	9 032 999
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 128 995	12 841 112

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	40 998	30 050	
Transpordikulud	114 877	96 704	
Mitmesugused bürookulud	58 271	67 450	
Lähetuskulud	20 613	23 683	
Koolituskulud	4 282	5 076	
Tööjõukulud	201 981	218 837	17
Amortisatsioonikulu	54 785	51 319	5,6
Kulu varade väärtuse langusest	6 085	0	6
Muud	121 644	84 432	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 326	9 119	5
Kasutusrendi kulu	31 370	30 483	9
Kokku üldhalduskulud	661 232	617 153	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	153 105	165 097
Sotsiaalmaksud	48 876	53 740
Kokku tööjõukulud	201 981	218 837
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	994	11 038
Maamaks	537	401
Kokku muud ärikulud	1 531	11 439

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	15 787	7 182
Intressikulu kapitalirendilt	822	768
Kokku intressikulud	16 609	7 950

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	168 750	37 769	137 000	34 250
Eesti	168 750	37 769	137 000	34 250
Kokku	168 750	37 769	137 000	34 250

Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 995	6 559	50 233	116 558
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		26 000		15 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 976			9 135

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidilised isikud	39 808	115 000	225 000	3%	EUR	2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilised isikud	310 000	200 000	3%	EUR	2019

Garantiid

2019	Saadud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisikud	50 000	2021

2018	Saadud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisikud	41 000	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 274		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	187 017	250 695	833

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018

Arvestatud tasu	27 552	26 787
-----------------	--------	--------

Aruandeperioodil teeniti intressitulu seotud osapooltega laenudelt 684 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Balti Vara Fassaadid OÜ (registrikood: 11455212) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR UNT	Juhatuse liige	04.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Vara Fassaadid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Balti Vara Fassaadid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helje Kõuts

Vandeaudiitori number 647

Brokerman Audit OÜ

Auditoortetvõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

05.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Vara Fassaadid OÜ (registrikood: 11455212) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	05.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 231 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 231
Kokku	2 706 773

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud eriehitustööd	43999	8273234	99.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12600	0.15%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	4511	5817	0.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rollo OÜ	12246284	Voka küla, Toila vald, Ida-Viru maakond, Eesti	511 EUR (Lihtomand)
Ruut-Project OÜ	11704106	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)
Metero OÜ	11672441	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343656
Faks	+372 7343656
Mobiiltelefon	+372 5211909
E-posti aadress	info@baltivara.ee
Veebilehe aadress	www.baltivara.ee