

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Balt Invest OÜ

registrikood: 12657857

tänavatalu nimi, Koidu tn 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5125408

e-posti aadress: trade.consult4@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Balt Invest OÜ registreeriti mais 2014.a.

Balt Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost, renoveerimine ja müük ning projektide juhtimine.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal Balt Invest OÜ nettokasumiks kujunes 55 tuh eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022.a.	2021.a.
Puhaskasum (tuh EUR)	55	77
ROA	0.07	0,09
ROE	0.14	0,21

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

a. Brutokasumi määr (%) = brutokasum/müügitulu * 100

b. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

c. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Personal

Balt Invest OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 0 töötajat. 2022. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023.a. kavatseb ettevõtte oma tegevust jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 691	92 165	
Finantsinvesteeringud	625	625	
Nõuded ja ettemaksed	489 293	465 948	
Kokku käibevarad	551 609	558 738	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	238 209	281 700	2
Kokku põhivarad	238 209	281 700	
Kokku varad	789 818	840 438	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	118 528	136 528	
Võlad ja ettemaksed	16 147	74 521	
Kokku lühiajalised kohustised	134 675	211 049	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	258 665	273 100	
Kokku pikaajalised kohustised	258 665	273 100	
Kokku kohustised	393 340	484 149	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 689	276 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 189	76 852	
Kokku omakapital	396 478	356 289	
Kokku kohustised ja omakapital	789 818	840 438	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	15 608	19 670
Muud äritulud	22 000	83 127
Mitmesugused tegevuskulud	-10 262	-20 155
Muud ärikulud	-1 433	-2
Ärikasum (kahjum)	25 913	82 640
Intressitulud	34 531	5
Intressikulud	-1 503	-5 793
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 941	76 852
Tulumaks	-3 752	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 189	76 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Balt Invest OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Balt Invest OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed
Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	211 462	211 462
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	211 462	211 462
Ostud ja parendused	386 700	386 700
Müügid	-316 462	-316 462
31.12.2021		
Soetusmaksumus	281 700	281 700
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	281 700	281 700
Ostud ja parendused	16 509	16 509
Müügid	-60 000	-60 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	238 209	238 209
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	238 209	238 209

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 538
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	18 538
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 528	136 528
Kokku võlad ja ettemaksed	118 528	136 528

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 500	15 000	52 000	500	3 038
Kokku antud laenud	52 500	15 000	52 000	500	3 038

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	0	500	0
Kokku antud laenud	500	0	500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 528	26 000	15 000	136 528
Kokku laenukohustised	125 528	26 000	15 000	136 528

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136 528	0	18 000	118 528
Kokku laenukohustised	136 528	0	18 000	118 528

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.09.2023

Balt Invest OÜ (registrikood: 12657857) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM VELITŠKO	Juhatuse liige	26.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 189
Kokku	393 878
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	393 878
Kokku	393 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	15608	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5125408
E-posti aadress	trade.consult4@gmail.com