

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: BALTICSTAR PROPERTIES OÜ

registrikood: 11452403

tänava/talu nimi, Kuuma 3-21

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76505

e-posti aadress: kalev.niitlaan@katusemaailm.ee, mmterno@hotmail.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	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kasutusrent	11
Lisa 12 Tulumaks	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Balticstar Properties OÜ on kantud Eesti Vabariigi Äriregistrisse 04.12.2007 reg.nr. 11452403. Firma omanik on Mailis Terno. Tegevjuhtkond aruandeaastal töötasu ei saanud, 2012.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi inimest.

Müügitulu aruandeaastal oli 91 740 € (2011.a. 0 €). 2012.majandusaasta lõpetas Balticstar Properties OÜ 87 216 € kasumiga (2011.a. 0 €). Balticstar Properties OÜ-i juhatuse on kaheliikmeline: Kalev Niitlaan – juhatuse liige, Mailis Terno – juhatuse liige. Juhatuse liikmed töö eest juhatuses tasu saanud ei ole.

Olulisemad sündmused majandusaastal olid:

Rentisime kasutusrendi tingimistel hoone Nõva vallas Läänemaal. Hoone rekonstrueerimiseks taotlesime ja saime PRIA toetust. Rekonstrueeritud hoones hakkame pakkuma majutusteenust.

Peamised finantssuhtarvud:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) 1,27

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid: Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

Balticstar Properties OÜ-i arengusuunad aastaks 2013 on:

Pakkuda majutusteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 205	2 710	2
Nõuded ja ettemaksed	50 579	0	3
Kokku käibevara	53 784	2 710	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	78 443	0	5
Kokku põhivara	78 443	0	
Kokku varad	132 227	2 710	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	42 301	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	42 301	0	
Kokku kohustused	42 301	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26	2 710	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 216	-2 684	
Kokku omakapital	89 926	2 710	
Kokku kohustused ja omakapital	132 227	2 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	91 740	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 524	-2 684	
Ärikasum (kahjum)	87 216	-2 684	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 216	-2 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 216	-2 684	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	87 216	-2 684	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50 579	2 684	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 301	0	
Kokku rahavood äritegevusest	78 938	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-78 443	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-78 443	0	
Kokku rahavood	495	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 710	2 710	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	495	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 205	2 710	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	2 710	5 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-2 684	-2 684
31.12.2011	2 684	26	2 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	87 216	87 216
31.12.2012	2 684	87 242	89 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Balticstar Properties OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Balticstar Properties OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete väärtuse langust (vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel ja immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

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.

Sihtfinantseerimine

Põhivara sihtfinantseerimist kajastatakse netomeetodil, mille kohaselt sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit vaid ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende. Alates 01. jaanuarist 2008.a. on väljamakstud dividendide maksumääraks 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
2. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 705	2 710
Arvelduskontod	500	0
Kokku raha	3 205	2 710

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	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 398	3 398			4
Muud nõuded	47 181	47 181			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 579	50 579			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 398	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 398	0	0	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	78 443	78 443	78 443
Jääkmaksumus	78 443	78 443	78 443
31.12.2012			
Soetusmaksumus	78 443	78 443	78 443
Jääkmaksumus	78 443	78 443	78 443

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	42 301	42 301			7
Kokku võlad ja ettemaksed	42 301	42 301			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	42 301	0
Kokku võlad tarnijatele	42 301	0

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Netomeetod

	2012		2011	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtfinantseerimine rekonstrueerimistöödeks	30 719	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	30 719	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	30 719	0	0	0

Ettevõttele määrati Nõva Puhkemaja majutushooneks rekonstrueerimiseks 2012.a. PRIA toetus 77 900 EUR, millest 30 719 EUR laekus 2012.a., teine osa 47 181 EUR laekub peale hoone kasutusloa saamist 2013.a. Ettevõtte on kohustatud investeeinguobjekti säilitama ja sihipäraselt kasutama vähemalt viie aasta jooksul arvates PRIA poolt viimase toetusosa väljamaksmisest.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2012 on osaühingu osakapitali suuruseks 2 684 eurot. Seisuga 31.12.2012 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 740	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 740	0
Kokku müügitulu	91 740	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	89 176	0
Metsasihtide hooldamine	2 564	0
Kokku müügitulu	91 740	0

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012
--	------

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel hoonet Nõva vallas Läänemaal. Rendilepingu tähtaeg on 2031.a.

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustab 87 216 (31.12.2011.a. 26) eurot. Seega, maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 18 315 (2011.a. 5) eurot ja dividendidena saab välja maksta 68 901 (2011.a. 21) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.a.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 176
2011	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2013

BALTICSTAR PROPERTIES OÜ (registrikood: 11452403) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV NIITLAAN	Juhatuse liige	02.05.2013
MAILIS TERNO	Juhatuse liige	05.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 216
Kokku	87 242

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 216
Kokku	87 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89176	97.21%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	2564	2.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mailis Terno	48201290367		2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56466709
E-posti aadress	kalev.niitlaan@katusemaailm.ee