

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ BALTIVARA

registrikood: 10879074

tänava/talu nimi, Pronksi 7/9-69

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10124

telefon: +372 6062030

e-posti aadress: baltivara@hot.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2012. aruandeaasta tegevuse põhivorm oli kinnisvara rentimine. Müügitulu moodustas 22 604 euro, mis on 58%

vähem võrreldes eelmise aastaga. Majandusaasta lõppes kasumiga 16 518 euro. Teenuste müük on toimunud Eestis.

Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline. 2012. aastal juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud. Palgalised töötajad puudusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67	392	2
Nõuded ja ettemaksed	36 273	43 756	3
Kokku käibevara	36 340	44 148	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	90	90	
Kinnisvarainvesteeringud	1 163 328	1 157 325	4
Kokku põhivara	1 163 418	1 157 415	
Kokku varad	1 199 758	1 201 563	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	165 465	180 397	5
Kokku lühiajalised kohustused	165 465	180 397	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	86 085	86 085	5
Kokku pikaajalised kohustused	86 085	86 085	
Kokku kohustused	251 550	266 482	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 565	6
Registreerimata osakapital	0	3 391	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	903 570	876 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 518	26 580	
Kokku omakapital	948 208	935 081	
Kokku kohustused ja omakapital	1 199 758	1 201 563	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	22 604	35 610
Brutokasum (-kahjum)	22 604	35 610
Üldhalduskulud	-23 418	-7 966
Muud äritulud	17 541	0
Muud ärikulud	-209	-79
Ärikasum (kahjum)	16 518	27 565
Finantstulud ja -kulud	0	-985
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 518	26 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 518	26 580

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 518	27 565	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 538	0	
Muud korrigeerimised	-17 541	0	
Kokku korrigeerimised	-6 003	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 483	2 475	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 932	-30 093	
Makstud intressid	0	-985	
Kokku rahavood äritegevusest	3 066	-1 038	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-3 391	-3 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 391	-3 000	
Kokku rahavood	-325	-4 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	392	4 430	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-325	-4 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67	392	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	6 391	2 556	876 989	911 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)				26 580	26 580
Muud muutused omakapitalis		-3 000			-3 000
31.12.2011	25 565	3 391	2 556	903 569	935 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)				16 518	16 518
Muud muutused omakapitalis	-1	-3 391		1	-3 391
31.12.2012	25 564		2 556	920 088	948 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Baltivara 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Baltivara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõude on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvara objekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised 100 aastat

Maa ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Tulud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	67	392
Kokku raha	67	392

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36 263	36 263		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 273	36 273		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43 112	43 112		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	644	644		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 756	43 756		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 509	1 153 816	1 157 325
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	3 509	1 153 816	1 157 325
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 509	1 153 816	1 157 325
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	3 509	1 153 816	1 157 325
Amortisatsioonikulu	0	-11 538	-11 538
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 509	1 153 816	1 157 325
Akumuleeritud kulum	0	-11 538	-11 538
Jääkmaksumus	3 509	1 142 278	1 145 787

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	17 541
31.12.2012	17 541

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 604	35 610
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 488	7 966

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 756	2 756		
Muud võlad	248 794	162 709	86 085	
Kokku võlad ja ettemaksed	251 550	165 465	86 085	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 802	1 802		
Muud võlad	251 903	165 818	86 085	
Saadud ettemaksed	12 777	12 777		
Kokku võlad ja ettemaksed	266 482	180 397	86 085	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 564	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Baltivara ei ole tegev ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ BALTIVARA (registrikood: 10879074) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI HLESTAKOV	Juhatuse liige	03.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	903 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 518
Kokku	920 088
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	920 088
Kokku	920 088

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	903 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 518
Kokku	920 088
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	920 088
Kokku	920 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22604	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Hlestakov	36905310255		25564 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6062030
Mobiiltelefon	+372 5160245
E-posti aadress	baltivara@hotmail.ee