

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: BALTICSTAR PROPERTIES OÜ

registrikood: 11452403

tänava/talu nimi, Kuuma 3-21

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76505

telefon: +372 56466709

e-posti aadress: kalev.niitlaan@katusemaailm.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	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Tulumaks	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

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, 2013.a. lõpu seisuga töötas ettevõttes üks töötaja.

Müügitulu aruandeaastal oli 1 256 € (2012.a. 91 740 €). 2013.majandusaasta lõpetas Balticstar Properties OÜ 15 950 € kahjumiga (2012.a. oli kasum 87 216 €). 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:
Nõva Puhkemajas majutusteenuse pakkumine.

Peamised finantssuhtarvud:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) 0,47 (2013.a.) 1,27 (2012.a.)

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

Balticstar Properties OÜ-i arengusuunad aastaks 2014 on:
Pakkuda majutusteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	565	3 205	2
Nõuded ja ettemaksed	1 366	50 579	3
Kokku käibevara	1 931	53 784	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	76 155	78 443	5
Kokku põhivara	76 155	78 443	
Kokku varad	78 086	132 227	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 110	42 301	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 110	42 301	
Kokku kohustused	4 110	42 301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 242	26	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 950	87 216	
Kokku omakapital	73 976	89 926	
Kokku kohustused ja omakapital	78 086	132 227	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 256	91 740	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 488	-4 524	
Tööjõukulud	-3 430	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 288	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-15 950	87 216	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 950	87 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 950	87 216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-15 950	87 216	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 288	0	
Kokku korrigeerimised	2 288	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 213	-50 579	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-38 191	42 301	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 640	78 938	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-78 443	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-78 443	
Kokku rahavood	-2 640	495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 205	2 710	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 640	495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	565	3 205	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-15 950	-15 950
31.12.2013	2 684	71 292	73 976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Balticstar Properties OÜ 2013. 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 akumulieeritud 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.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5%

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 tuletisinstrumentid, 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.

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.

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

Osühingu 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	0	2 705
Arvelduskonto	565	500
Kokku raha	565	3 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	155	155	
Ostjatelt laekumata arved	155	155	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 211	1 211	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 366	1 366	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 211	0	3 398	0
Üksikisiku tulumaks	0	134	0	0
Sotsiaalmaks	0	211	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 211	352	3 398	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	78 443	78 443	78 443
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	78 443	78 443	78 443
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	78 443	78 443	78 443
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	78 443	78 443	78 443
Ostud ja parendused	78 443	-78 443	-78 443	0
Amortisatsioonikulu	-2 288	0	0	-2 288
31.12.2013				
Soetusmaksumus	78 443	0	0	78 443
Akumuleeritud kulum	-2 288	0	0	-2 288
Jääkmaksumus	76 155	0	0	76 155

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013
--	------

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel hoonet Nõva vallas Läänemaal. Rendilepingu tähtaeg on 2036.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 220	1 220			8
Võlad töövõtjatele	253	253			
Maksuvõlad	352	352			4
Võlad aruandvetele isikutele	2 285	2 285			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 110	4 110			

	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			8
Kokku võlad ja ettemaksed	42 301	42 301			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	1 220	42 301
Kokku võlad tarnijatele	1 220	42 301

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
Sihtfinantseerimine rekonstrueerimistöodeks	47 181	30 719
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	47 181	30 719
Kokku sihtfinantseerimine	47 181	30 719

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 peale hoone kasutusoala saamist 2013.a. Ettevõtte on kohustatud investeeinguobjekti säilitama ja

sihipäraselt kasutama vähemalt viie aasta jooksul arvates PRIA poolt viimase toetusosa väljamaksmisest.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2013 on osaühingu osakapitali suuruseks 2 684 eurot. Seisuga 31.12.2013 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 256	91 740
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 256	91 740
Kokku müügitulu	1 256	91 740
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	0	89 176
Metsasihtide hooldamine	0	2 564
Majutus	1 256	0
Kokku müügitulu	1 256	91 740

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 560	0
Sotsiaalmaksud	870	0
Kokku tööjõukulud	3 430	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustab 71 292 (31.12.2012.a. 87 242) eurot. Seega, maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 14 971 (2012.a. 18 321) eurot ja dividendidena saab välja maksta 56 321 (2012.a. 68 921) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 176

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

BALTICSTAR PROPERTIES OÜ (registrikood: 11452403) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV NIITLAAN	Juhatuse liige	12.06.2014
MAILIS TERNO	Juhatuse liige	13.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 950
Kokku	71 292
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	268
Kokku	268

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 950
Kokku	71 292
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	268
Kokku	268

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	1256	100.00%	Jah

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