

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Osaühing NS Baltic LP

**registrikood:** 11265954

**tänava nimi ja maja number:** Harku 67

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11612

**telefon:** +372 5090863

**e-posti aadress:** makk@7re.eu

## 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 Nõuded ja ettemaksed                         | 11 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 12 |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 12 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                     | 13 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                         | 14 |
| Lisa 7 Kapitalirent                                 | 14 |
| Lisa 8 Laenukohustused                              | 15 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                          | 16 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad           | 16 |
| Lisa 11 Osakapital                                  | 17 |
| Lisa 12 Müügitulu                                   | 17 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 17 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud                   | 17 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                                 | 18 |
| Lisa 16 Muud ärikulud                               | 18 |
| Lisa 17 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 18 |
| Lisa 18 Intressikulud                               | 18 |
| Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud                 | 18 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                            | 19 |
| Aruande allkirjad                                   | 20 |

## Tegevusaruanne

Osaühing NS Baltic LP nõustab kliente strateegilistes valikutes alates laienemis- ja äriplaanidest kuni nendele finantslahenduste leidmiseni.

Ettevõtte omab kinnisvarainvesteeringut , millelt saadakse jooksvalt renditulu.

Juhatuse liikmele maksti 2014. aastal töötasu 15 293 eurot.

NS Baltic LP on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 24 157         | 21 429         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 179         | 19 488         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>40 336</b>  | <b>40 917</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 44 756         | 32 867         | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 48 022         | 36 023         | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 128 224        | 128 224        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 2 937          | 9 469          | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>223 939</b> | <b>206 583</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>264 275</b> | <b>247 500</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 6 181          | 9 998          | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 179 409        | 166 730        | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>185 590</b> | <b>176 728</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 36 481         | 44 614         | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>36 481</b>  | <b>44 614</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>222 071</b> | <b>221 342</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -62 596        | -6 204         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 101 988        | 29 550         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>42 204</b>  | <b>26 158</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>264 275</b> | <b>247 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 172 519        | 134 156       | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -22 395        | -3 630        | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 653        | -18 610       | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -20 340        | -48 711       | 15      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -2 714         | -6 438        | 6       |
| Muud ärikulud                               | -1 969         | -384          | 16      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>108 448</b> | <b>56 383</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 24 331         | -12 301       | 17      |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0              | 18            |         |
| Intressikulud                               | -12 954        | -13 904       | 18      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 701          | 1 215         | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>121 526</b> | <b>31 411</b> |         |
| Tulumaks                                    | -19 538        | -1 861        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>101 988</b> | <b>29 550</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014            | 2013           |
|--------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                 |                 |                |
| Ärikasum (kahjum)                                      | 108 448         | 56 383         |
| Korrigeerimised                                        |                 |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 2 714           | 6 438          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        | 1 902           | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>4 616</b>    | <b>6 438</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | 5 009           | -2 588         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | 12 678          | -1 567         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                             | -19 538         | -1 861         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>111 213</b>  | <b>56 805</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                 |                |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 1 917           | 0              |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist          | 0               | 1 875          |
| Antud laenud                                           | -13 000         | -12 000        |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 1 000           | 0              |
| Laekunud dividendid                                    | 12 443          | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2 360</b>    | <b>-10 125</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                 |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -6 181          | -3 882         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                     | -5 768          | -3 465         |
| Makstud intressid                                      | -12 954         | -13 904        |
| Makstud dividendid                                     | -85 942         | -7 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-110 845</b> | <b>-28 251</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 728</b>    | <b>18 429</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 21 429          | 3 000          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 728</b>    | <b>18 429</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 24 157          | 21 429         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 796                         | 3 608   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 29 550                      | 29 550  |
| Makstud dividendid             | 0                           | 0                            | -7 000                      | -7 000  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 23 346                      | 26 158  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 101 988                     | 101 988 |
| Makstud dividendid             | 0                           | 0                            | -85 942                     | -85 942 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 39 392                      | 42 204  |

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas nr 11.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

NS Baltic LP OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes panga arvelduskontodel olevat raha ja sularaha kassas.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutaks on kõik valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

### Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning pikaajaline finantsinvesteering.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.]

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid

kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit [/ soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse) / õiglasel väärtuses]. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahel elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse

firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osulust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust (s.o. vahe, mille võrra omandatud osaluse soetusmaksumuse ületas omandatud netovara õiglast väärtust) kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ või „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“. Osulust omandatud tütar- ning sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.]

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuse meetodil.

Hiilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringutelt, mida ettevõtte kasutab renditulu teenimiseks, arvestatakse amortisatsiooni lineaarselt amortisatsioonimääraga 3% aastas.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvustus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hiilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saabusaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel müügiotel põhivaraks. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

#### **Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5 aastat       |
| Muu inventar        | 5 aastat       |

#### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### **Tulud**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### **Maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt (kuni 31.12.2014 21/79 netodividendidelt). 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.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

#### **Seotud osapooled**

NS Baltic LP OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- d. sidusettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 7 679         | 7 679                             | 0                   | 0             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 7 679         | 7 679                             | 0                   | 0             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 028         | 2 028                             | 0                   | 0             | 3       |
| Muud nõuded                        | 54 391        | 6 369                             | 0                   | 48 022        |         |
| Laenunõuded                        | 48 022        | 0                                 | 0                   | 48 022        | 20      |
| Intressinõuded                     | 3 907         | 3 907                             | 0                   | 0             | 20      |
| Viitlaekumised                     | 2 462         | 2 462                             | 0                   | 0             |         |
| Ettemaksed                         | 103           | 103                               | 0                   | 0             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 103           | 103                               | 0                   | 0             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>64 201</b> | <b>16 179</b>                     | <b>0</b>            | <b>48 022</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 8 334         | 8 334                             | 0                   | 0             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 334         | 8 334                             | 0                   | 0             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 260           | 260                               | 0                   | 0             | 3       |
| Muud nõuded                        | 38 230        | 2 207                             | 0                   | 36 023        |         |
| Laenunõuded                        | 36 023        |                                   | 0                   | 36 023        | 20      |
| Intressinõuded                     | 2 207         | 2 207                             | 0                   | 0             | 20      |
| Ettemaksed                         | 95            | 95                                | 0                   | 0             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 95            | 95                                | 0                   | 0             |         |
| Nõue aruandvale isikule            | 8 592         | 8 592                             | 0                   | 0             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>55 511</b> | <b>19 488</b>                     | <b>0</b>            | <b>36 023</b> |         |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014   |              | 31.12.2013 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0            | 1 063        | 0          | 0            |
| Käibemaks                                     | 0            | 383          | 0          | 1 244        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 539          | 0          | 1 306        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 68           | 0          | 68           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 1 107        | 0          | 2 300        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 91           | 0          | 139          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 028        |              | 260        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 028</b> | <b>3 251</b> | <b>260</b> | <b>5 057</b> |

### Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014 |                                 |            |                        |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus          | Asukohamaa | Põhitegevusala         | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                                 |            |                        | 31.12.2013       | 31.12.2014 |
| 10394023                                                     | Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ | Eesti      | kinnisvaraalne tegevus | 42.50            | 42.50      |
| 12018175                                                     | Varahai OÜ                      | Eesti      | valdusfirmade tegevus  | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |               |                                              |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2013    | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2014    |
| Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ                          | 30 686        | 12 216                                       | 42 902        |
| Varahai OÜ                                               | 2 181         | -327                                         | 1 854         |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>32 867</b> | <b>11 889</b>                                | <b>44 756</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |       |          |         |
|------------------------|-------|----------|---------|
|                        |       |          | Kokku   |
|                        | Maa   | Ehitised |         |
| <b>31.12.2012</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 2 780 | 153 918  | 156 698 |
| Akumuleeritud kulum    | 0     | -23 858  | -23 858 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 780 | 130 060  | 132 840 |
|                        |       |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0     | -4 616   | -4 616  |
|                        |       |          |         |
| <b>31.12.2013</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 2 780 | 153 918  | 156 698 |
| Akumuleeritud kulum    | 0     | -28 474  | -28 474 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 780 | 125 444  | 128 224 |
|                        |       |          |         |
|                        |       |          |         |
| <b>31.12.2014</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 2 780 | 153 918  | 156 698 |
| Akumuleeritud kulum    | 0     | -28 474  | -28 474 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 780 | 125 444  | 128 224 |

|                                                 | 2014   | 2013   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 6 519  | 6 519  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -2 518 | -2 457 |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                            |                    | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|--------|
|                     |                         |                            | Masinad ja seadmed |        |
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |        |
| 31.12.2012          |                         |                            |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 7 583                   | 1 115                      | 8 698              | 8 698  |
| Akumuleeritud kulum | -2 022                  | -260                       | -2 282             | -2 282 |
| Jääkmaksumus        | 5 561                   | 855                        | 6 416              | 6 416  |
|                     |                         |                            |                    |        |
| Ostud ja parendused | 4 874                   | 0                          | 4 874              | 4 874  |
| Amortisatsioonikulu | -1 598                  | -223                       | -1 821             | -1 821 |
|                     |                         |                            |                    |        |
| 31.12.2013          |                         |                            |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 12 457                  | 1 115                      | 13 572             | 13 572 |
| Akumuleeritud kulum | -3 620                  | -483                       | -4 103             | -4 103 |
| Jääkmaksumus        | 8 837                   | 632                        | 9 469              | 9 469  |
|                     |                         |                            |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 491                  | -223                       | -2 714             | -2 714 |
| Müügid              | -3 818                  | 0                          | -3 818             | -3 818 |
|                     |                         |                            |                    |        |
| 31.12.2014          |                         |                            |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 7 583                   | 1 115                      | 8 698              | 8 698  |
| Akumuleeritud kulum | -5 055                  | -706                       | -5 761             | -5 761 |
| Jääkmaksumus        | 2 528                   | 409                        | 2 937              | 2 937  |

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                          |             |             |
| Sõiduauto 1                          | 1 789      | 1 789                            | 0                      | 0           | 6 kuu euribor<br>+ 3,5%  | EUR         | 2014        |
| Sõiduauto 2                          | 3 980      | 2 028                            | 1 952                  | 0           | 6 kuu euribor<br>+ 4,74% | EUR         | 2015        |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 5 769      | 3 817                            | 1 952                  | 0           |                          |             |             |

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                      |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                      |             |             |
| Laen Swedbank AS'lt                  | 42 662     | 6 181                             | 36 481              | 0           | 6 kuu euribor + 4,5% | EUR         | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 42 662     | 6 181                             | 36 481              | 0           |                      |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 42 662     | 6 181                             | 36 481              | 0           |                      |             |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |                      |             |             |
|                                      | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                      |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                      |             |             |
| Laen Swedbank AS'lt                  | 48 843     | 6 181                             | 42 662              | 0           | 6 kuu euribor + 4,5% | EUR         | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 48 843     | 6 181                             | 42 662              | 0           |                      |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 5 769      | 3 817                             | 1 952               | 0           |                      |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 54 612     | 9 998                             | 44 614              | 0           |                      |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 23 413         | 23 413                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 699          | 3 699                             | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 3 251          | 3 251                             | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 148 503        | 148 503                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 3 224          | 3 224                             | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 145 279        | 145 279                           | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 543            | 543                               | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 543            | 543                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>179 409</b> | <b>179 409</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 8 626          | 8 626                             | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 5 057          | 5 057                             | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 152 504        | 152 504                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 3 224          | 3 224                             | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 149 280        | 149 280                           | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 543            | 543                               | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 543            | 543                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>166 730</b> | <b>166 730</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

Võlad tarnijatele sisaldavad võlga seotud osapooltele summas 21 000 eurot. Täpsem informatsioon tehingute kohta seotud osapooltega on toodud lisas nr 20.

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |               |               |
| Võimalikud dividendid                       | 31 514        | 18 443        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 7 878         | 4 903         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>39 392</b> | <b>23 346</b> |

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2015 20/80 (kuni 31.12.2014, 21/79) väljamakstavalt netosummalt.

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 172 519        | 134 156        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>172 519</b> | <b>134 156</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>172 519</b> | <b>134 156</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Nõustamisteenus                             | 166 000        | 127 637        |
| Üüritulu                                    | 6 519          | 6 519          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>172 519</b> | <b>134 156</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2014           | 2013          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -22 395        | -3 630        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-22 395</b> | <b>-3 630</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014           | 2013           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -3 944         | -3 044         |
| Lähetuskulud                           | -1 867         | -1 107         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -2 596         | -2 698         |
| Transpordikulud                        | -3 994         | -4 038         |
| Kindlustusmaksed                       | -1 416         | -866           |
| Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud | -2 518         | -2 457         |
| Muud                                   | -318           | -4 400         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-16 653</b> | <b>-18 610</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2014           | 2013           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | -15 293        | -36 615        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -5 047         | -12 096        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-20 340</b> | <b>-48 711</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1              | 1              |

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                     | 2014          | 2013        |
|-------------------------------------|---------------|-------------|
| Kahjum materiaalse põhivara müügist | -1 902        | 0           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised      | -8            | -325        |
| Maamaks                             | -59           | -59         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>          | <b>-1 969</b> | <b>-384</b> |

## Lisa 17 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                               | 2014          | 2013           |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 24 331        | -12 301        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt</b>      | <b>24 331</b> | <b>-12 301</b> |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2014           | 2013           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt       | -2 265         | -1 745         |
| Intressikulu kapitalirendilt | -189           | -159           |
| Muud intressikulud           | -10 500        | -12 000        |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>-12 954</b> | <b>-13 904</b> |

## Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014         | 2013         |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulu laenudelt                   | 1 701        | 1 215        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>1 701</b> | <b>1 215</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 51 930     | 164 279    | 38 230     | 148 779    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 8 592      | 0          |

| 2014                                                                                                                                                    | Müügid |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | -1 917 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2014   | 2013   |
| Arvestatud tasu                                                               | 15 293 | 35 381 |

Aruandeperioodil ega ka eelnevatel perioodidel ei ole saldodes seotud osapoolte vahel moodustatud allahindlusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

**Osaühing NS Baltic LP (registrikood: 11265954) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLEV-MAIT MAKK     | Juhatuse liige     | 06.07.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -62 596       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 101 988       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 392</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Dividendideks                                                          | 36 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 392         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 392</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 166000          | 96.22%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6519            | 3.78%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Olev-Mait Makk | 37107180225                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5090863 |
| E-posti aadress | makk@7re.eu  |