

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Tulumaks	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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.

Müügitulu aruandeaastal oli 1 155 € (2014.a. 2 974 €). 2015.majandusaasta lõpetas Balticstar Properties OÜ 4 536 € kahjumiga (2014.a. oli kahjum 5 286 €). 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) 0,11 (2015.a.) 0,22 (2014.a.)

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

Balticstar Properties OÜ-i arengusuunad aastaks 2016 on:
Pakkuda majutusteenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	270	904	2
Nõuded ja ettemaksed	234	123	3
Kokku käibevara	504	1 027	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	68 311	72 233	5
Kokku põhivara	68 311	72 233	
Kokku varad	68 815	73 260	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 661	4 570	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 661	4 570	
Kokku kohustused	4 661	4 570	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	10
Kohustuslik reservkapital	268	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 738	71 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 536	-5 286	
Kokku omakapital	64 154	68 690	
Kokku kohustused ja omakapital	68 815	73 260	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 155	2 974	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 769	-1 913	
Tööjõukulud	0	-2 425	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 922	-3 922	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 536	-5 286	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 536	-5 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 536	-5 286	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 536	-5 286	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 922	3 922	5
Kokku korrigeerimised	3 922	3 922	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-111	1 243	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	91	460	
Kokku rahavood äritegevusest	-634	339	
Kokku rahavood	-634	339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	904	565	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-634	339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	270	904	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684		71 292	73 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		-5 286	-5 286
31.12.2014	2 684		66 006	68 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 536	-4 536
Muutused reservides	0	268	-268	0
31.12.2015	2 684	268	61 202	64 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Balticstar Properties OÜ 2015. 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 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.

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 2015.a. on väljamakstud dividendide maksumääraks 20/80. 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 tütarettvõtjad);
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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	270	904
Kokku raha	270	904

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	100	100
Ostjatelt laekumata arved	100	100
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	134	134
Kokku nõuded ja ettemaksed	234	234
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	100	100
Ostjatelt laekumata arved	100	100
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	123	123

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	134	0	23	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	0	23	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	78 443	78 443
Akumuleeritud kulum	-2 288	-2 288
Jääkmaksumus	76 155	76 155
Amortisatsioonikulu	-3 922	-3 922
31.12.2014		
Soetusmaksumus	78 443	78 443
Akumuleeritud kulum	-6 210	-6 210
Jääkmaksumus	72 233	72 233
Amortisatsioonikulu	-3 922	-3 922
31.12.2015		
Soetusmaksumus	78 443	78 443
Akumuleeritud kulum	-10 132	-10 132
Jääkmaksumus	68 311	68 311

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015
--	-------------

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Võlg aruandvale isikule	4 559	4 559
Kokku võlad ja ettemaksed	4 661	4 661
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	108	108
Võlg aruandvale isikule	4 462	4 462
Kokku võlad ja ettemaksed	4 570	4 570

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	102	108
Kokku võlad tarnijatele	102	108

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

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 kasutusloa 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2015 on osaühingu osakapitali suuruseks 2 684 eurot. Seisuga 31.12.2015 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 155	2 974
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 155	2 974
Kokku müügitulu	1 155	2 974
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 155	2 974
Kokku müügitulu	1 155	2 974

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	1 810
Sotsiaalmaksud	0	615
Kokku tööjõukulud	0	2 425

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustab 61 202 (31.12.2014.a. 66 006) eurot. Seega, maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 12 240 (2014.a. 13 201) eurot ja dividendidena saab välja maksta 48 962 (2014.a. 52 805) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.a.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	423	423

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2016

BALTICSTAR PROPERTIES OÜ (registrikood: 11452403) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV NIITLAAN	Juhatuse liige	20.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 536
Kokku	61 202

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 536
Kokku	61 202

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	1155	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