

Balt Invest OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

registrikood: 12657857

tänava nimi, maja ja korteri number: Koidu tn 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

telefon: +372 5125408

e-posti aadress: trade.consult4@gmail.com

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	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Balt Invest OÜ registreeriti mais 2014.a.

Balt Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost, renoveerimine ja müük ning projektide juhtimine.

2016.a. jätkame oma tegevust.

Tallinnas

Maksim Velitško
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	752	2 343
Nõuded ja ettemaksed	22 037	1 000
Varud	140 703	176 347
Kokku käibevara	163 492	179 690
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	287 515	0
Kokku põhivara	287 515	0
Kokku varad	451 007	179 690
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	128 138	78 528
Võlad ja ettemaksed	7 322	1 673
Kokku lühiajalised kohustused	135 460	80 201
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	227 870	83 841
Kokku pikaajalised kohustused	227 870	83 841
Kokku kohustused	363 330	164 042
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 048	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 029	13 048
Kokku omakapital	87 677	15 648
Kokku kohustused ja omakapital	451 007	179 690

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	07.05.2014 - 31.12.2014
Müügitulu	257 949	14 600
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-193 670	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 336	-77
Kokku ärikasum (-kahjum)	61 943	14 523
Intressikulud	-11 281	-1 477
Muud finantstulud ja -kulud	21 367	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 029	13 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 029	13 048

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	07.05.2014 - 31.12.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	61 943	14 523
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 237	-1 000
Varude muutus	35 644	-176 347
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 649	1 673
Laekunud intressid	21 367	2
Makstud intressid	-11 281	-1 477
Kokku rahavood äritegevusest	112 085	-162 626
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-307 515	0
Antud laenude tagasimaksed	200	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-307 315	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	275 010	217 369
Saadud laenude tagasimaksed	-81 371	-55 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	193 639	162 369
Kokku rahavood	-1 591	-257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 343	2 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 591	-257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	752	2 343

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.05.2014	2 600	0	2 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 048	13 048
31.12.2014	2 600	13 048	15 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)		72 029	72 029
31.12.2015	2 600	85 077	87 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Balt Invest OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000	0	0
Muud nõuded	308 552	21 037	287 515	0
Laenu nõuded	307 315	19 800	287 515	0
Intressinõuded	1 237	1 237	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 552	22 037	287 515	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000	0	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	140 703	176 347
Korteriomandid	122 711	162 309
Kapitaliseeritud arenduskulud	17 992	14 038
Kokku varud	140 703	176 347

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikute poolt	128 138	128 138			0	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	128 138	128 138					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	227 870		213 670	14 200	5%-9%	EUR	2017.a. - 2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	227 870		213 670	14 200			
Laenukohustused kokku	356 008	128 138	213 670	14 200			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhataja poolt laen	78 528	78 528			0%	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	78 528	78 528					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	83 841	0	83 841		0% - 5%	EUR	2016.a. - 2020.a.
Pikaajalised laenud kokku	83 841		83 841				
Laenukohustused kokku	162 369	78 528	83 841				

Saadud laenud on tagatiseta laenud.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	07.05.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	257 949	14 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	257 949	14 600
Kokku müügitulu	257 949	14 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenused	12 900	14 600
kinnistute müük	245 049	0
Kokku müügitulu	257 949	14 600

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid äriühingus ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	289 752	255 228	1 000	140 914

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 000	287 515	61 841	168 000	0

07.05.2014 - 31.12.2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 600	0	0	194 369	55 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Balt Invest OÜ (registrikood: 12657857) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM VELITŠKO	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 029
Kokku	85 077
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 077
Kokku	85 077

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 029
Kokku	85 077
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 077
Kokku	85 077

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	245049	95.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jevgenia Velitško	44405020259	Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5125408
E-posti aadress	trade.consult4@gmail.com