

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ BALTIVARA

registrikood: 10879074

tänava/talu nimi, Pronksi tn 7-69

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10124

telefon: +372 6062030, +372 5160245

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2015. aruandeaasta tegevuse põhivorm oli kinnisvara rentimine.

Müügitulu moodustas 14000 eurot. Teenuste osutamine on toimunud Eestis.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. 2015. aastal juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud. Palgalised töötajad puudusid.

Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma säilitamine, kindlustamine ja arendamine.

Jätkatakse samas suunas, et leida uusi kliente ja suurendada oma turuosa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13	0	2
Nõuded ja ettemaksed	52 185	36 124	3
Kokku käibevara	52 198	36 124	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	90	
Kinnisvarainvesteeringud	1 128 732	1 140 264	4
Kokku põhivara	1 128 732	1 140 354	
Kokku varad	1 180 930	1 176 478	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 010	17 182	5
Kokku lühiajalised kohustused	3 010	17 182	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 287	242 236	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 287	242 236	
Kokku kohustused	7 297	259 418	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	6
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	888 940	903 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 573	-14 547	
Kokku omakapital	1 173 633	917 060	
Kokku kohustused ja omakapital	1 180 930	1 176 478	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	86 500	14 000
Brutokasum (-kahjum)	86 500	14 000
Üldhalduskulud	-23 854	-27 354
Muud äritulud	194 000	0
Muud ärikulud	-73	-1 193
Ärikasum (kahjum)	256 573	-14 547
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	256 573	-14 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 573	-14 547

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	256 573	-14 547
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 532	11 532
Kokku korrigeerimised	11 532	11 532
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 971	-1 980
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-252 121	4 873
Kokku rahavood äritegevusest	13	-122
Kokku rahavood	13	-122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13	-122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 564	2 556	903 487	931 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 547	-14 547
31.12.2014	25 564	2 556	888 940	917 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)			256 573	256 573
31.12.2015	25 564	2 556	1 145 513	1 173 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Baltivara 2015.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.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

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 laekuvad nõuded 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud õiglasest 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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustused**

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulud kindlustusvahendusest kajastatakse teenuse osutamise perioodil või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes laekumise hetkest.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 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. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 4. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	13	0
Kokku raha	13	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 018	50 018
Ostjatelt laekumata arved	50 018	50 018
Nõuded seotud osapoolte vastu	150	150
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	314	314
Ettemaksed	1 613	1 613
Muud makstud ettemaksed	1 613	1 613
Muud nõuded	90	90
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 185	52 185
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 482	32 482
Ostjatelt laekumata arved	32 482	32 482
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	254	254
Muud nõuded	3 335	3 335
Viitlaekumised	3 335	3 335
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 124	36 124

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 509	1 153 816	1 157 325
Akumuleeritud kulum		-23 070	-23 070
Jääkmaksumus	3 509	1 130 746	1 134 255
Ostud ja parendused	17 541		17 541
Amortisatsioonikulu		-11 532	-11 532
31.12.2014			
Soetusmaksumus	21 050	1 153 816	1 174 866
Akumuleeritud kulum	0	-34 602	-34 602
Jääkmaksumus	21 050	1 119 214	1 140 264
Amortisatsioonikulu	0	-11 532	-11 532
31.12.2015			
Soetusmaksumus	21 050	1 153 816	1 174 866
Akumuleeritud kulum	0	-46 134	-46 134
Jääkmaksumus	21 050	1 107 682	1 128 732

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 500	14 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 321	14 800

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 412	2 412	
Muud võlad	4 885	598	4 287
Muud viitvõlad	4 885	598	4 287
Kokku võlad ja ettemaksed	7 297	3 010	4 287

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 112	3 112	
Maksuvõlad	580	580	
Muud võlad	255 726	13 490	242 236
Muud viitvõlad	255 726	13 490	242 236
Kokku võlad ja ettemaksed	259 418	17 182	242 236

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150	4 287	242 236

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

OÜ BALTIVARA (registrikood: 10879074) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI HLESTAKOV	Juhatuse liige	09.08.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	888 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 573
Kokku	1 145 513

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86500	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