

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**ärinimi:** Balti Soojus Inspektor Osaühing**registrikood: 11302520**

tänava/talu nimi, Laki tn 14a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

telefon: +372 53442220

e-posti aadress: info@bsi.ee

veebilehe aadress: www.bsi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2017. aastal moodustas OÜ Balti Soojus Inspektor müügitulu 276 tuhat euro.

Müügitulust moodustas 16,7% toodangu ja 83.3% teenuste müük.

OÜ Balti Soojus Inspektor müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu (tuh. eur)	276	98
Brutokasumi määr (%)	35.85	18,4
Puhaskasum (tuh. eur)	87	6
Puhasrentaablus	31,6	6,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10,52	7,0
ROA	74,6	7,8
ROE	88,9	10,9

OÜ Balti Soojus Inspektor keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat.

2017. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 20 056 euro, s.h. ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 11 949 euro.

Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Ettevõtte OÜ Balti Soojus Inspektor põhitegevuseks aastal 2017.oli jätkuvalt ehituse järelevalve teenuste osutamine ja ventilatsiooni seadmete paigaldamine.

2018 aasta prioriteetseteks eesmärkideks on korteriühistutele teenuste (omanikujärelevalve,ehituse ekspertiisid) osutamise jätkamine. Samuti planeeritud on Euroopa tootjate ventseadmete esindamine Eesti turul ning nende müük ja palgaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 191	38 258	2
Nõuded ja ettemaksed	30 121	18 058	3
Kokku käibevarad	103 312	56 316	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	13 774	20 320	5
Kokku põhivarad	13 774	20 320	
Kokku varad	117 086	76 636	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 629	4 505	6
Võlad ja ettemaksed	5 187	3 581	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	9 816	8 086	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 986	13 643	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 986	13 643	
Kokku kohustised	18 802	21 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 095	45 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 377	6 146	
Kokku omakapital	98 284	54 907	
Kokku kohustised ja omakapital	117 086	76 636	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	276 216	98 410	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 925	-47 053	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 856	-5 014	12
Tööjõukulud	-20 056	-19 757	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 348	-8 512	5
Ärikasum (kahjum)	99 031	18 074	
Intressikulud	-658	-808	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 377	17 271	
Tulumaks	-11 000	-11 125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 377	6 146	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Balti Soojus Inspektor 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Balti Soojus Inspektor kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara 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.

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud euro bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2.5-5 aasta

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 19094 eur, seegs netodividendidena oleks võimalik välja maksta 76378 eur.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	72 013	37 788
Kassa	1 178	470
Kokku raha	73 191	38 258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 560	13 560
Ostjatelt laekumata arved	13 560	13 560
Muud nõuded	16 561	16 561
Laenunõuded	10 000	10 000
Viitlaekumised	6 561	6 561
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 121	30 121
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 296	1 296
Ostjatelt laekumata arved	1 296	1 296
Muud nõuded	16 762	16 762
Laenunõuded	10 000	10 000
Viitlaekumised	6 762	6 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 058	18 058

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	128	378
Käibemaks	2 932	843
Üksikisiku tulumaks	255	208
Sotsiaalmaks	703	619
Kohustuslik kogumispension	30	25
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 054	2 079

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	52 876	52 876
Akumuleeritud kulum	-25 335	-25 335
Jääkmaksumus	27 541	27 541
Ostud ja parendused	1 291	1 291
Amortisatsioonikulu	-8 512	-8 512
31.12.2016		
Soetusmaksumus	54 167	54 167
Akumuleeritud kulum	-33 847	-33 847
Jääkmaksumus	20 320	20 320
Ostud ja parendused	1 802	1 802
Amortisatsioonikulu	-8 348	-8 348
31.12.2017		
Soetusmaksumus	55 969	55 969
Akumuleeritud kulum	-42 195	-42 195
Jääkmaksumus	13 774	13 774

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Juridilise isik	13 615	4 629	8 986	2.4%+6kuu euriboor	eur	2019
Kapitalirendikohustised kokku	13 615	4 629	8 986			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB PANK AS	18 148	4 505	13 643	2.4%+6kuu euriboor	eur	2019
Kapitalirendikohustised kokku	18 148	4 505	13 643			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	11 500	18 400
Kokku	11 500	18 400

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	2 244	2 207
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	2 281	2 244
1-5 aasta jooksul	4 089	6 370

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	786	786	
Võlad töövõtjatele	259	259	
Maksuvõlad	4 054	4 054	4
Muud võlad	88	88	
Muud viitvõlad	88	88	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 187	5 187	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 155	1 155	
Võlad töövõtjatele	259	259	
Maksuvõlad	2 079	2 079	
Muud võlad	88	88	
Muud viitvõlad	88	88	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 581	3 581	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556
OÜ Balti Soojus Inspektor osate nominaalväärtus on 1 euro. Põhikirja kohaselt on OÜ Balti Soojus Inspektor miinimumkapital 2500 eur ja maksimumkapital 10 000 euro.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	276 216	98 410
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	276 216	98 410
Kokku müügitulu	276 216	98 410
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	45 977	29 353
Muud insener-tehnilised tegevusalad	230 239	69 057
Kokku müügitulu	276 216	98 410

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	37 532	47 053
töö objektid	85 245	0
Muud	3 148	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	125 925	47 053

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	1 512	2 112
Mitmesugused bürookulud	21 344	2 902
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 856	5 014

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	15 061	14 837
Sotsiaalmaksud	4 995	4 920
Kokku tööjõukulud	20 056	19 757
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	11 949	11 724

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

Balti Soojus Inspektor Osaühing (registrikood: 11302520) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR KULP	Juhatuse liige	18.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 377
Kokku	95 472
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Kokku	60 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 377
Kokku	95 472
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Kokku	60 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	230239	83.35%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	45977	16.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Kulp	37705313710	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53442220
E-posti aadress	info@bsi.ee
Veebilehe aadress	www.bsi.ee