

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Baltic Seaboats OÜ

registrikood: 11378204

tänav a nimi, maja number: Vikerkaare tn 16

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51006

telefon: +372 5218713, +372 5211909

e-posti aadress: info@seaboats.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Baltic Seaboats loodi aastal 2007. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus , üürileandmine ja kontoriinventari rent.

2017 aastal soetati kinnisvara väljarentimise eesmärgiga.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Baltic Seaboatsi 2018 aasta müügitulu oli 3258 eurot.

OÜ Baltic Seaboats ärikasumiks(-kahjumiks) kujunes - eurot. Üldhalduskulud olid 8980 eurot. Ettevõtte

2018 aasta põhivarade kulum moodustas 4271 eurot.

Ettevõtte 2018.aasta puhaskasum(-kahjum) moodustas -3495 eurot.

Personal

2018 aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Plaanid aastaks 2019

Jätkata majandustegevusega .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 601	32 922	2
Nõuded ja ettemaksed	524	1 379	3
Kokku käibevarad	61 125	34 301	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556	5
Kinnisvarainvesteeringud	42 478	104 960	6
Materiaalsed põhivarad	2 897	3 400	7
Kokku põhivarad	47 931	110 916	
Kokku varad	109 056	145 217	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 653	48 338	8
Võlad ja ettemaksed	2 537	2 518	9
Kokku lühiajalised kohustised	47 190	50 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 837	50 837	8
Kokku pikaajalised kohustised	21 837	50 837	
Kokku kohustised	69 027	101 693	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 712	-184	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 495	40 896	
Kokku omakapital	40 029	43 524	
Kokku kohustised ja omakapital	109 056	145 217	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 258	2 000	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-499	0	
Brutokasum (-kahjum)	2 759	2 000	
Üldhalduskulud	-8 980	-5 118	12
Muud äritulud	4 091	0	11
Muud ärikulud	-32	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 162	-3 118	
Intressikulud	-1 333	-117	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	44 131	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 495	40 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 495	40 896	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Baltic Seaboats 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- investorettvõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
 - investorettvõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütar-ettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.
- Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, korterid), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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. 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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustised, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast, kajastatakse pikaajalise kohustisena.

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 intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	60 601	32 922
Kokku raha	60 601	32 922

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	157	157
Muud nõuded	175	175
Viitlaekumised	175	175
Ettemaksed	192	192
Tulevaste perioodide kulud	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	524	524
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	900	900
Ostjatelt laekumata arved	900	900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148	148
Ettemaksed	331	331
Tulevaste perioodide kulud	331	331
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 379	1 379

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	157	148
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	157	148

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 556	2 556
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	106 000	106 000
Akumuleeritud kulum	-1 040	-1 040
Jääkmaksumus	104 960	104 960
Müügid	-58 714	-58 714
Amortisatsioonikulu	-3 768	-3 768
31.12.2018		
Soetusmaksumus	45 000	45 000
Akumuleeritud kulum	-2 522	-2 522
Jääkmaksumus	42 478	42 478

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 337	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	258	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	62 000	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	21 589	21 589
Akumuleeritud kulum	-16 399	-16 399
Jääkmaksumus	5 190	5 190
Amortisatsioonikulu	-1 790	-1 790
31.12.2017		
Soetusmaksumus	21 589	21 589
Akumuleeritud kulum	-18 189	-18 189
Jääkmaksumus	3 400	3 400
Amortisatsioonikulu	-503	-503
31.12.2018		
Soetusmaksumus	21 589	21 589
Akumuleeritud kulum	-18 692	-18 692
Jääkmaksumus	2 897	2 897

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 081	1 081			3%	EUR	2019
Juriidilised isikud	43 572	43 572			2,5%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	44 653	44 653					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	21 837		21 837		3%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	21 837		21 837				
Laenukohustised kokku	66 490	44 653	21 837				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 766	4 766			3%	EUR	2018
Juriidilised isikud	43 572	43 572			2,5%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	48 338	48 338					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	50 837		50 837		3%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	50 837		50 837				
Laenukohustised kokku	99 175	48 338	50 837				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	42 478	60 492
Kokku	42 478	60 492

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	495	495
Muud võlad	2 042	2 042
Muud viitvõlad	2 042	2 042
Kokku võlad ja ettemaksed	2 537	2 537
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90	90
Muud võlad	2 428	2 428
Muud viitvõlad	2 428	2 428
Kokku võlad ja ettemaksed	2 518	2 518

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 258	2 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 258	2 000
Kokku müügitulu	3 258	2 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kontorimasinate-seadmete rent	921	2 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 337	0
Kokku müügitulu	3 258	2 000

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	3 286
Trahvid, viivised ja hüvitised	800
Muud	5
Kokku muud äritulud	4 091

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	4 709	2 288	
Amortisatsioonikulu	4 271	2 830	6,7
Kokku üldhalduskulud	8 980	5 118	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 333	117
Kokku intressikulud	1 333	117

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	0	44 131
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	44 131

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 042	42 427

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 250	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Baltic Seaboats OÜ (registrikood: 11378204) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRI KARRO	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 495
Kokku	37 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2337	71.73%	Jah
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	921	28.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Metero OÜ	11672441	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Airi Karro	48103152726	Tila küla, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218713
Mobiiltelefon	+372 5211909
E-posti aadress	info@seaboats.ee