

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ BALTIVARA

registrikood: 10879074

tänava/talu nimi, Pronksi tn 7-69

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10124

telefon: +372 6062030, +372 5160245

e-posti aadress: baltivara@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2018. aruandeaasta tegevuse põhivorm oli kinnisvara rentimine.

Müügitulu moodustas 28515 eurot. Teenuste osutamine on toimunud Eestis.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 907	3 826	2
Nõuded ja ettemaksed	53 266	43 962	3
Kokku käibevarad	57 173	47 788	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 082 592	1 094 130	4
Kokku põhivarad	1 082 592	1 094 130	
Kokku varad	1 139 765	1 141 918	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 971	8 925	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 971	8 925	
Kokku kohustised	7 971	8 925	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	6
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 104 873	1 111 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 199	-6 917	
Kokku omakapital	1 131 794	1 132 993	
Kokku kohustised ja omakapital	1 139 765	1 141 918	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	28 515	52 739
Brutokasum (-kahjum)	28 515	52 739
Üldhalduskulud	-29 749	-59 645
Muud äritulud	39	0
Muud ärikulud	-4	-11
Ärikasum (kahjum)	-1 199	-6 917
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 199	-6 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 199	-6 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Baltivara 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lühendatud aastaaruanne.

OÜ Baltivara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 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. Investeerimis- 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 akumuleeritud 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Finantskohustised 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.

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 2016.a on maksumääraks 20/80 netodividendidele. 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	937	856
Kassa	2 970	2 970
Kokku raha	3 907	3 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 255	30 255
Ostjatelt laekumata arved	30 255	30 255
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 334	7 334
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	496	496
Muud nõuded	15 181	15 181
Viitlaekumised	15 181	15 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 266	53 266
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 132	28 132
Ostjatelt laekumata arved	28 132	28 132
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 334	5 334
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	789	789
Muud nõuded	9 617	9 617
Viitlaekumised	9 617	9 617
Muud nõuded	90	90
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 962	43 962

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	21 050	1 153 816	1 174 866
Akumuleeritud kulum		-69 198	-69 198
Jääkmaksumus	21 050	1 084 618	1 105 668
Amortisatsioonikulu		-11 538	-11 538
31.12.2018			
Soetusmaksumus	21 050	1 153 816	1 174 866
Akumuleeritud kulum		-80 736	-80 736
Jääkmaksumus	21 050	1 073 080	1 094 130
Amortisatsioonikulu		-11 538	-11 538
31.12.2019			
Soetusmaksumus	21 050	1 153 816	1 174 866
Akumuleeritud kulum		-92 274	-92 274
Jääkmaksumus	21 050	1 061 542	1 082 592

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 598	14 069
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 075	18 840

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	7 971	7 971
Kokku võlad ja ettemaksed	7 971	7 971
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	954	954
Muud võlad	7 971	7 971
Muud viitvõlad	7 971	7 971
Kokku võlad ja ettemaksed	8 925	8 925

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

OÜ BALTIVARA (registrikood: 10879074) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI HLESTAKOV	Juhatuse liige	11.09.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 104 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 199
Kokku	1 103 674
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 103 674
Kokku	1 103 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28515	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Hlestakov	36905310255		25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6062030
Mobiiltelefon	+372 5160245
E-posti aadress	baltivara@hotmail.ee