

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Baltic Seaboats OÜ

registrikood: 11378204

tänavanimi: Vikerraia tn 16

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51006

telefon: +372 5218713, +372 5211909

e-posti aadress: airi.karro@mail.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 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Baltic Seaboatsi 2020 aasta müügitulu oli 14 830 eurot.

OÜ Baltic Seaboats ärikasumiks kujunes 4 273 eurot. Üldhalduskulud olid 10 434 eurot. Ettevõtte

2020 aasta põhivarade kulum moodustas 8 730 eurot.

Ettevõtte 2020.aasta puhaskasum moodustas 1 233 eurot.

Personal

2020 aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Plaanid aastaks 2021

Jätkata majandustegevusega .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 253	8 917	2
Nõuded ja ettemaksed	5 912	6 368	3
Kokku käibevarad	17 165	15 285	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556	5
Kinnisvarainvesteeringud	107 356	113 692	6
Kokku põhivarad	109 912	116 248	
Kokku varad	127 077	131 533	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 817	11 853	7
Võlad ja ettemaksed	1 091	797	8
Kokku lühiajalised kohustised	12 908	12 650	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 035	77 698	7
Kokku pikaajalised kohustised	69 035	77 698	
Kokku kohustised	81 943	90 348	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 373	37 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 949	1 233	
Kokku omakapital	45 134	41 185	
Kokku kohustised ja omakapital	127 077	131 533	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	16 898	14 830	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 771	-73	
Brutokasum (-kahjum)	14 127	14 757	
Üldhalduskulud	-9 052	-10 434	11
Muud äritulud	1 650	0	
Muud ärikulud	-32	-50	
Äri kasum (kahjum)	6 693	4 273	
Intressitulud	0	1 136	
Intressikulud	-2 744	-4 176	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 949	1 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 949	1 233	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltic Seaboats OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse prg 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend). Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud keskmise suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

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 üllikviidsetesse 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtteid on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgvatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
 - investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte 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 2000 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	11 253	8 917
Kokku raha	11 253	8 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200	
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 531	4 531	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	181	181	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 912	5 912	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 320	1 320	
Ostjatelt laekumata arved	1 320	1 320	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	342	342	4
Muud nõuded	4 006	4 006	
Viitlaekumised	4 006	4 006	
Ettemaksed	700	700	
Muud makstud ettemaksed	700	700	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 368	6 368	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	181	342
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181	342

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	127 000	127 000
Akumuleeritud kulum	-6 972	-6 972
Jääkmaksumus	120 028	120 028
Amortisatsioonikulu	-6 336	-6 336
31.12.2020		
Soetusmaksumus	127 000	127 000
Akumuleeritud kulum	-13 308	-13 308
Jääkmaksumus	113 692	113 692
Amortisatsioonikulu	-6 336	-6 336
31.12.2021		
Soetusmaksumus	127 000	127 000
Akumuleeritud kulum	-19 644	-19 644
Jääkmaksumus	107 356	107 356

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 744	14 630
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 771	6 044

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	3 572	3 572			3%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	3 572	3 572					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	77 280	8 245	69 035		3,3%	EUR	2021-2024
Pikaajalised laenud kokku	77 280	8 245	69 035				
Laenukohustised kokku	80 852	11 817	69 035				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	3 572	3 572			3%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	3 572	3 572					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	85 979	8 281	77 698		3,3%	EUR	2021-2024
Pikaajalised laenud kokku	85 979	8 281	77 698				
Laenukohustised kokku	89 551	11 853	77 698				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised		113 692
Kokku		113 692

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	841	841
Saadud ettemaksed	250	250
Muud saadud ettemaksed	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	1 091	1 091

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	797	797
Kokku võlad ja ettemaksed	797	797

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 898	14 830
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 898	14 830
Kokku müügitulu	16 898	14 830
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kontorimasinate-seadmete rent	3 154	200
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	13 744	14 630
Kokku müügitulu	16 898	14 830

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 650	0
Kokku muud äritulud	1 650	0

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	2 716	1 704	
Amortisatsioonikulu	6 336	8 730	6
Kokku üldhalduskulud	9 052	10 434	

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	2 744	4 176
Kokku intressikulud	2 744	4 176

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 531	4 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 531	4 006

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 867	13 751
Kokku müüdud	11 867	13 751

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Baltic Seaboats OÜ (registrikood: 11378204) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KARRO	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 949
Kokku	42 322

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13744	81.34%	Jah
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	3154	18.66%	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 5211909
Mobiiltelefon	+372 5218713
E-posti aadress	airi.karro@mail.ee