

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Balti Vara Ehitus OÜ

registrikood: 11455212

tänavanimi, maja ja korteri number: Fortuuna tn 11-9

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50603

telefon: +372 7343656, +372 5211909

faks: +372 7343656

e-posti aadress: info@baltivara.ee

veebilehe aadress: www.baltivara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Intressitulud	19
Lisa 19 Intressikulud	20
Lisa 20 Tulumaks	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Balti Vara Ehitus (end. nimega Balti Vara Fassaadid OÜ) loodi aastal 2007.

Lõppenud majandusaastal oli peamiseks tegevusalaks ehitusteenuse peatöövõtu osutamine.

Majandusaastal omandas Balti Vara Ehitus OÜ osalused tütaretevõtetes - Longarden OÜ 80%, Rannametsa Kodu OÜ 80% ja Green2050 OÜ 60%.

Tulud, kulud, kasum

OÜ Balti Vara Ehituse konsolideeritud müügitulu oli 2022. aastal 11 860 572 eurot.

OÜ Balti Vara Ehituse müügitulust moodustas 100 % müük Eestisse.

OÜ Balti Vara Ehitus ärikasumiks kujunes 416 632 eurot. Tegevuskulud olid 616 643 eurot. Ettevõtte 2022. aasta põhivarade kulum moodustas - 38 931 eurot.

Ettevõtte 2022. aasta konsolideeritud puhaskasum moodustas 373 767 eurot, sellest emaettevõtte kasum moodustas 321 213 eurot.

Personal

Aasta lõpu seisuga töötas kontsernis 13 töötajat.

Töötasudeks maksti 278 912 eurot ja sotsiaalmaksudeks 92 896 eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele makstud tasud 2022. aastal 55 101 eurot.

Eesmärgid aastaks 2023.aastaks

OÜ Balti Vara Ehituse 2023. aasta eesmärk on jätkata fassaadide renoveerimisega, tegeleda uute hoonestusprojektide arendamisega.

Peamised finantssuhtarvud:		
	2022	2021
Müügitulu	11 860 572	10 957 654
Tulu kasv %	8,24 %	20,98 %
Puhaskasum	373 767	207 955
Kasumi kasv %	79,73 %	2,52 %
Puhasrentaablus %	3,15 %	1,90 %
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,33 %	2,78
ROA %	8,50 %	4,98 %
ROE %	11,01 %	6,80 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	888 307	711 399	2
Nõuded ja ettemaksed	1 641 173	1 871 989	3
Varud	553 895	526 946	4
Kokku käibevarad	3 083 375	3 110 334	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 318	16 256	3
Kinnisvarainvesteeringud	774 645	523 251	6
Materiaalsed põhivarad	528 757	528 129	7
Kokku põhivarad	1 313 720	1 067 636	
Kokku varad	4 397 095	4 177 970	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 206	33 266	8
Võlad ja ettemaksed	886 887	974 441	11
Kokku lühiajalised kohustised	925 093	1 007 707	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 675	109 881	8
Kokku pikaajalised kohustised	96 675	109 881	
Kokku kohustised	1 021 768	1 117 588	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997 571	2 849 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 213	207 955	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 321 595	3 060 382	
Vähemusesosalus	53 732	0	
Kokku omakapital	3 375 327	3 060 382	
Kokku kohustised ja omakapital	4 397 095	4 177 970	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	11 860 572	10 957 654	13
Muud äritulud	115 277	28 357	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 529 393	-9 853 260	15
Mitmesugused tegevuskulud	-616 643	-614 609	16
Tööjõukulud	-371 808	-248 066	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 932	-41 241	6,7
Muud ärikulud	-2 441	-1 850	
Ärikasum (kahjum)	416 632	226 985	
Intressitulud	61	58	18
Intressikulud	-33 159	-14 204	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	383 534	212 839	
Tulumaks	-9 767	-4 884	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 767	207 955	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	321 213	0	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	52 554	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	416 632	226 985	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	38 932	33 988	7
Muud korrigeerimised	-89 138	-279 748	6
Kokku korrigeerimised	-50 206	-245 760	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	236 754	-456 827	3
Varude muutus	-26 949	868 242	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-89 036	253 667	11
Muud rahavood äritegevusest	89 720	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	576 915	646 307	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-30 674	-4 532	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-260 862	0	6
Laekunud intressid	61	60	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-291 475	-4 472	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-31 407	-35 133	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 859	0	9
Makstud intressid	-31 677	-14 204	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 178	0	
Makstud dividendid	-60 000	-30 000	20
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 767	-4 884	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-108 532	-84 221	
Kokku rahavood	176 908	557 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	711 399	153 785	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	176 908	557 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	888 307	711 399	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	2 555	256	2 879 616		2 882 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)			207 955		207 955
Väljakuulutatud dividendid			-30 000		-30 000
31.12.2021	2 555	256	3 057 571		3 060 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)			321 213	52 554	373 767
Muutused muudest omanike sissemaksetest				1 178	1 178
Väljakuulutatud dividendid			-60 000		-60 000
31.12.2022	2 555	256	3 318 784	53 732	3 375 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Balti Vara Ehitus (edaspidi: emaettevõte) 2022. aasta raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud keskmise suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad OÜ Balti Vara Ehitus (edaspidi: emaettevõte) ning tema tütarettevõtete (koos OÜ Green2050, OÜ Longarden ja OÜ Rannametsa Kodu, edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Lisainformatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 5.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte võttis kasutusele 2022 aastal kasumiaruandeskeemi nr 1 endise skeemi nr 2 asemele. Skeemi muutmise tingis vajadus ühtlustada ema- ja tütarettevõtete aruannete esitusviisi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on emaettevõtte ja tütarettevõtte rida-realt konsolideeritud. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud aastaaruande lisades on esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

Varude kulusse kandmisel lähtutakse iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud

ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mida ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, soetusmaksumuse meetodil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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.

Hiilisemad kulutused liistakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses

kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse

uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringud, mida ei kajastata soetusmaksumuse meetodil kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 4000 eurot 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 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 objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 4000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Transpordivahendid	5-10
Muu materiaalne põhivara	4-5
Maa	ei amortiseerita

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

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.

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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	888 307	711 399
Kokku raha	888 307	711 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 283 199	1 283 199		
Ostjatelt laekumata arved	1 283 199	1 283 199		
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 663	33 663		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	669	669		12
Muud nõuded	275	275		
Viitlaekumised	275	275		
Ettemaksed	16 256	5 938	10 318	
Tulevaste perioodide kulud	16 256	5 938	10 318	
Nõuded ehituslepingutest	123 689	123 689		
Garantiinõuded	193 500	193 500		
Tagatisrahad	240	240		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 651 491	1 641 173	10 318	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 173 670	1 173 670		
Ostjatelt laekumata arved	1 173 670	1 173 670		
Nõuded seotud osapoolte vastu	35 261	35 261		
Ettemaksed	23 688	7 432	16 256	
Tulevaste perioodide kulud	23 688	7 432	16 256	
Nõuded ehituslepingutest	557 886	557 886		
Garantiinõuded	97 500	97 500		
Tagatisrahad	240	240		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 888 245	1 871 989	16 256	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	91 646	145 245
Ehitusmaterjal	91 646	145 245
Lõpetamata toodang	458 497	367 777
Lõpetamata ehitusobjektid	458 497	367 777
Ettemaksed varude eest	3 752	13 924
Ettemaksed	3 752	13 924
Kokku varud	553 895	526 946

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12864148	Green2050 OÜ	Eesti	Vahendusteenused	0	60
14995564	Longarden OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	80
16443892	Rannametsa Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Green2050 OÜ	0	1 501	1 501
Longarden OÜ	0	2 000	2 000
Rannametsa Kodu OÜ	0	214 527	214 527
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	218 028	218 028

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Green2050 OÜ	60	07.06.2022	1 501
Longarden OÜ	80	30.04.2022	2 000
Rannametsa Kodu OÜ	80	03.01.2022	3 000

Emaettevõtja tegi mitterahalise sissemakse Rannametsa Kodu OÜ-sse väärtuses 211 527 eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 270	286 327	292 597
Akumuleeritud kulum		-47 859	-47 859
Jääkmaksumus	6 270	238 468	244 738
Amortisatsioonikulu		-8 487	-8 487
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 270	286 327	292 597
Akumuleeritud kulum		-56 346	-56 346
Jääkmaksumus	6 270	229 981	236 251
Ostud ja parendused	115	39 885	40 000
Amortisatsioonikulu		-8 886	-8 886
Ümberliigitamised	-6 060	203 340	197 280
31.12.2022			
Soetusmaksumus	325	505 272	505 597
Akumuleeritud kulum		-40 952	-40 952
Jääkmaksumus	325	464 320	464 645

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	25 518
Ümberliigitamised	261 482
31.12.2021	287 000
Ostud ja parendused	220 862
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	89 138
Ümberliigitamised	-287 000
31.12.2022	310 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 609	16 070
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 016	5 549

Osade kinnisvarainvesteeringute (väärtuses 287 000 eurot) amortiseerimine on lõpetatud, sest juhatuse hinnangul vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust. Vara klassifitseeriti õiglase väärtuse meetodilt soetusmaksumuse meetodi vara gruppi kuna juhtkonna hinnangul õiglasel väärtuses kajastamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

Õiglasel väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringu hindamisel on kasutatud ettevõtteväliste hindajate abi.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamiseks kasutati hindamismeetodina turutehingute võrdlusmeetodit.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	6 023	512 598	74 625	56 981		650 227
Akumuleeritud kulum		-33 522	-43 960	-16 394		-93 876
Jääkmaksumus	6 023	479 076	30 665	40 587		556 351
Ostud ja parendused			4 532			4 532
Amortisatsioonikulu		-10 185	-11 141	-11 428		-32 754
31.12.2021						
Soetusmaksumus	6 023	512 598	79 157	49 731		647 509
Akumuleeritud kulum		-43 707	-55 101	-20 572		-119 380
Jääkmaksumus	6 023	468 891	24 056	29 159		528 129
Ostud ja parendused			4 289		26 385	30 674
Amortisatsioonikulu		-10 185	-9 977	-9 884		-30 046
31.12.2022						
Soetusmaksumus	6 023	512 598	53 529	44 555	26 385	643 090
Akumuleeritud kulum		-53 892	-35 161	-25 280		-114 333
Jääkmaksumus	6 023	458 706	18 368	19 275	26 385	528 757

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	4 000	4 000			10%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	4 000	4 000						
Pikaajalised laenud								
Krediitiasutused	107 167	32 300	74 867		2,6%-3,15%	EUR	2025-2026	
Juriidiline isik	21 000		21 000		10%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	128 167	32 300	95 867					
Kapitalirendikohustised kokku	2 714	1 906	808					9
Laenukohustised kokku	134 881	38 206	96 675					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediitiasutused	138 574	31 407	107 167		2,6%-3,15%	EUR	2025-2026	
Pikaajalised laenud kokku	138 574	31 407	107 167					
Kapitalirendikohustised kokku	4 573	1 859	2 714					9
Laenukohustised kokku	143 147	33 266	109 881					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	6 233	6 233
Ehitised	883 539	612 124
Masinaid ja seadmed	4 109	7 193
Kokku	893 881	625 550

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Krediitdiasutused	2 714	1 906	808	2,49%	EUR	2024	8
Kapitalirendikohustised kokku	2 714	1 906	808				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Krediitdiasutused	4 573	1 859	2 714	2,49%	EUR	2024	8
Kapitalirendikohustised kokku	4 573	1 859	2 714				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	4 109	7 193
Kokku	4 109	7 193

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	44 250	36 919
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	19 728	23 483
1-5 aasta jooksul	60 512	48 067

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	595 730	595 730	
Võlad töövõtjatele	36 403	36 403	
Maksuvõlad	49 547	49 547	12
Muud võlad	105 573	105 573	
Intressivõlad	1 600	1 600	
Dividendivõlad	26 000	26 000	
Muud viitvõlad	77 973	77 973	
Dividendide tulumaksuvõlg	6 500	6 500	
Kohustised ehituslepingutest	93 134	93 134	
Kokku võlad ja ettemaksed	886 887	886 887	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	651 955	651 955	
Võlad töövõtjatele	27 158	27 158	
Maksuvõlad	60 706	60 706	12
Muud võlad	27 493	27 493	
Intressivõlad	118	118	
Dividendivõlad	26 000	26 000	
Muud viitvõlad	1 375	1 375	
Saadud ettemaksed	18 537	18 537	
Muud saadud ettemaksed	18 537	18 537	
Kohustised ehituslepingutest	182 092	182 092	
Dividendide tulumaksuvõlg	6 500	6 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	974 441	974 441	

Dividendide tulumaksu-, dividendide ja intressivõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4 150	710
Käibemaks		17 823	42 437
Üksikisiku tulumaks		9 366	5 699
Sotsiaalmaks		16 395	10 708
Kohustuslik kogumispension		847	545
Töötuskindlustusmaksed		966	607
Ettemaksukonto jääk	669		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	669	49 547	60 706

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	11 860 572	10 957 654	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 860 572	10 957 654	
Kokku müügitulu	11 860 572	10 957 654	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ehitusteenus	11 836 681	9 547 373	
Kinnisvara üürileandmine	21 609	16 070	6
Muud teenused	0	798	
Korterite müük	0	1 366 746	
Kauba müük	2 282	26 667	
Kokku müügitulu	11 860 572	10 957 654	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	89 138	25 518	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 885	2 839	
Muud	24 254	0	
Kokku muud äritulud	115 277	28 357	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	4 281 109	4 308 939
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 370	26 555
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 246 914	5 517 766
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 529 393	9 853 260

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	26 877	29 160	
Mitmesugused bürookulud	136 091	154 814	
Lähetuskulud	2 208	7 726	
Koolituskulud	4 565	647	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	840	
Transpordikulu	111 395	96 188	
Kasutusrendikulu	44 250	36 919	10
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 016	5 549	6
Muud	286 241	282 766	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	616 643	614 609	

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	278 912	187 470
Sotsiaalmaksud	92 896	60 596
Kokku tööjõukulud	371 808	248 066
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 18 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	61	58
Kokku intressitulud	61	58

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	33 098	14 066
Intressikulu kapitalirendilt	61	138
Kokku intressikulud	33 159	14 204

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	60 000	9 767	30 000	4 884
Eesti	60 000	9 767	30 000	4 884
Kokku	60 000	9 767	30 000	4 884

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 183	35 389
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 183	35 389
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 582	3 021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 000	26 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 100	26 250
Kokku võlad ja ettemaksed	51 682	55 271

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 142	18 365
Kokku müüdnud	17 142	18 365

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 898	30 672
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	257 733	177 415
Kokku ostetud	288 631	208 087

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	55 101	45 631

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	848 192	711 399
Nõuded ja ettemaksed	1 910 802	1 871 989
Varud	340 117	526 946
Kokku käibevarad	3 099 111	3 110 334
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	218 028	0
Nõuded ja ettemaksed	10 318	16 256
Kinnisvarainvesteeringud	464 320	523 251
Materiaalsed põhivarad	529 083	528 129
Kokku põhivarad	1 221 749	1 067 636
Kokku varad	4 320 860	4 177 970
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	34 206	33 266
Võlad ja ettemaksed	889 384	974 441
Kokku lühiajalised kohustised	923 590	1 007 707
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	75 675	109 881
Kokku pikaajalised kohustised	75 675	109 881
Kokku kohustised	999 265	1 117 588
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997 571	2 849 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 213	207 955
Kokku omakapital	3 321 595	3 060 382
Kokku kohustised ja omakapital	4 320 860	4 177 970

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	11 858 290	10 957 654
Muud äritulud	26 139	28 357
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 548 520	-9 853 260
Mitmesugused tegevuskulud	-612 520	-614 609
Tööjõukulud	-364 808	-248 066
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 931	-41 241
Muud ärikulud	-1 827	-1 850
Kokku ärikasum (-kahjum)	317 823	226 985
Intressitulud	16 834	58
Intressikulud	-3 677	-14 204
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	330 980	212 839
Tulumaks	-9 767	-4 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 213	207 955

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	317 823	226 985
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	38 931	33 988
Muud korrigeerimised	-121 814	-279 748
Kokku korrigeerimised	-82 883	-245 760
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	237 903	-456 827
Varude muutus	186 829	868 242
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-85 055	253 667
Kokku rahavood äritegevusest	574 617	646 307
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-30 674	-4 532
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-40 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-6 501	0
Antud laenud	-254 000	0
Laekunud intressid	60	60
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-331 115	-4 472
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-31 406	-35 133
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 859	0
Makstud intressid	-3 677	-14 204
Makstud dividendid	-60 000	-30 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 767	-4 884
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-106 709	-84 221
Kokku rahavood	136 793	557 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	711 399	153 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	136 793	557 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	848 192	711 399

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 555	256	2 879 616	2 882 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)			207 955	207 955
Väljakuulutatud dividendid			-30 000	-30 000
31.12.2021	2 555	256	3 057 571	3 060 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)			321 213	321 213
Väljakuulutatud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2022	2 555	256	3 318 784	3 321 595

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Balti Vara Ehitus OÜ (registrikood: 11455212) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR UNT	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Vara Ehitus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Balti Vara Ehitus OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul,

sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helje Kõuts

Vandeaudiitori number 647

Brokerman Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Vara Ehitus OÜ (registrikood: 11455212) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 213
Kokku	3 318 784

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud eriehitustööd	43999	11806126	99.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21609	0.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rollo OÜ	12246284	Voka küla, Toila vald, Ida-Viru maakond, Eesti	511 EUR (Lihtomand)
Ruut-Project OÜ	11704106	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)
Metero OÜ	11672441	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343656
Faks	+372 7343656
Mobiiltelefon	+372 5211909
E-posti aadress	info@baltivara.ee
Veebilehe aadress	www.baltivara.ee