

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Baltcom Group

registrikood: 11314084

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Betooni tn 11

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 5045343

e-posti aadress: nk@bltcom.net

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad

Osaühing Baltcom Group oli asutatud 2006. aastal. Äriühingu asutamise eesmärgiks oli ühe kindla kinnisvara arendamisega seotud projekti elluviimine ning edaspidine kasutamine. Mõnda aega tagasi oli erinevatel põhjustel selle projekti eluviimine peatatud.

Tuleviku plaanid

Tulevikus kavatseb Osaühing Baltcom Group tegeleda ülalnimetatud kinnisvaraprojekti elluviimisega.

Majandusaasta jooksul ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske

Osaühingu Baltcom Group laenulepingud on sõlmitud eurodes ja fikseeritud intressimääraga. Seetõttu ei mõjuta EURIBORI muutumine Osaühingu Baltcom Group tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 054	3 553	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 007	3 519	
Ettemaksed	47	34	
Kokku käibevarad	2 054	3 553	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	771 929	771 929	2
Kokku põhivarad	771 929	771 929	
Kokku varad	773 983	775 482	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 594	2 594	
Muud võlad	2 594	2 594	
Kokku lühiajalised kohustised	2 594	2 594	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	349 535	348 165	3
Võlad ja ettemaksed	46 493	39 899	
Muud võlad	46 493	39 899	
Kokku pikaajalised kohustised	396 028	388 064	
Kokku kohustised	398 622	390 658	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	70 300	70 300	
Ülekurss	481 783	481 783	
Muu omakapital	325 161	325 161	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-492 420	-483 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 463	-8 737	
Kokku omakapital	375 361	384 824	
Kokku kohustised ja omakapital	773 983	775 482	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 869	-2 143	
Ärikasum (kahjum)	-2 869	-2 143	
Intressikulud	-6 594	-6 594	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 463	-8 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 463	-8 737	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltcom Group OÜ-u 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Baltcom Group OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Baltcom Group OÜ on jätkuvalt tegutsev, ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui OÜ Baltcom Group kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (st kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele. Kui järgmistel aruandeaastatel alla hinnatud vara kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis varasem allahindlus tühistatakse. Ülempiiriks on sealjuures vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud tingimuslikud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on juhatuse hinnangul alla 50%, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Regulaarselt makstavatele dividendide (st dividendide, mille suurus on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud ja välja makstud kasumist, millelt on deklareeritud ja tasutud tulumaks, väiksem või sellega võrdne) maksustamisel on maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised. Pärast bilansipäeva ei toimunud ei korrigeeritavaid ega mittekorrigeerivaid sündmusi.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	771 929	771 929
Jääkmaksumus	771 929	771 929
31.12.2022		
Soetusmaksumus	771 929	771 929
Jääkmaksumus	771 929	771 929
31.12.2023		
Soetusmaksumus	771 929	771 929
Jääkmaksumus	771 929	771 929

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 512	1 510

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilistelt isikutelt saadud laenud	349 535		349 535		1.55%;3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	349 535		349 535				
Laenukohustised kokku	349 535		349 535				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilistelt isikutelt saadud laenud	348 165		348 165		1,55%;3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	348 165		348 165				
Laenukohustised kokku	348 165		348 165				

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Omakapitalina kajastatud laenulepingute intresside kohustused	75 100	65 500
Kokku tingimuslikud kohustised	75 100	65 500

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 594	2 594
Kokku võlad ja ettemaksed	2 594	2 594

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	349 535	348 165
Kokku laenukohustised	349 535	348 165
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	46 493	39 899
Kokku võlad ja ettemaksed	46 493	39 899

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	348 165	1 370	349 535	6 594
Kokku antud laenud	348 165	1 370	349 535	6 594

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	347 530	635	348 165	6 594
Kokku laenukohustised	347 530	635	348 165	6 594

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Osaühing Baltcom Group (registrikood: 11314084) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Jüri Urb

Juhatus liige

Nikolay Klenitskiy

Juhatus liige

Freeng

04.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-492 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 463
Kokku	-501 883

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-492 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 463
Kokku	-501 883