

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Barolis OÜ

registrikood: 14556132

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Paldiski mnt 96

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 5047979

e-posti aadress: tarvo.teder@gmail.com

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta kohta

Barolis OÜ jätkas 2023. aastal oma põhitegevust juba väljakujunenud valdkondades, milleks on kinnisvara haldamine ning investeringud.

Ettevõttes palgalisi töötajaid 2023. aastal ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Barolis OÜ 2023. majandusaasta müügitulu oli 21,6 tuh. eurot (2022: 21,2 tuh. eurot) ja netokasum moodustas kokku 209,2 tuh. eurot (2022: netokahjum -489,6 tuh. eurot), mis oli peamiselt tingitud finantstulust (-kulust).

Tulevikuplaanid

2024. aastal plaanib ettevõtte oma tegevust jätkata juba käimasolevate projektidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 332	45 020	2
Nõuded ja ettemaksed	356 649	975 438	3
Kokku käibevarad	424 981	1 020 458	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 345	1 345	4
Nõuded ja ettemaksed	1 398 105	552 954	3
Kinnisvarainvesteeringud	338 570	338 570	5
Kokku põhivarad	1 738 020	892 869	
Kokku varad	2 163 001	1 913 327	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	450 000	6
Võlad ja ettemaksed	188 290	170 290	7
Kokku lühiajalised kohustised	638 290	620 290	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	750 000	750 000	6
Võlad ja ettemaksed	203 979	181 479	7
Kokku pikaajalised kohustised	953 979	931 479	
Kokku kohustised	1 592 269	1 551 769	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 050	848 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 174	-489 580	
Kokku omakapital	570 732	361 558	
Kokku kohustised ja omakapital	2 163 001	1 913 327	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	21 593	21 159	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-200	
Mitmesugused tegevuskulud	-36	-15	
Ärikasum (kahjum)	21 557	20 944	
Intressitulud	301 120	175 191	11
Intressikulud	-40 500	-40 500	10
Muud finantstulud ja -kulud	-73 003	-645 215	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	209 174	-489 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 174	-489 580	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Äriühingu majandusaasta kestab 1. jaanuarist 31. detsembrini.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või EFS's.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale eurot. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahastasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on ettevõtjad, kelle tegevust saab ettevõtte oluliselt mõjutada, kuid kelle üle ettevõtte ei oma valitsevat mõju. Tavaliselt on tegemist ettevõtjatega, milles ettevõtetele kuuluv hääleõigus jääb vahemikku 20% kuni 50%.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, milleks on:

- (a) sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul soetusmaksumus;
- (b) ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul kas:
 - (i) soetusmaksumus; või
 - (ii) omandatud netovara bilansiline väärtus korrigeeritud ostumeetodi kohta.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, 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 võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimakstu, muid mittetagastatavoid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse, kui kogu varaga seotud risk on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kuludid on võimalik usaldusväärselt määratleda. Teenuste müügist saadav tulu kirjendatakse teenuse osutamisel.

Intressidest saadavat tulu kajastatakse, kui on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb ettevõttele ja tulu suurus saab usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse, arvestades tegelikku intressimäära, välja arvatud juhul, kui intressi saamine ei ole kindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata ettevõtete iga-aastast kasumit. Seetõttu ei ole ajutisi erinevusi maksualustes ning varade ja kohustuste jääkväärtustes ega teki edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustusi. Puhaskasumi maksustamise asemel kuulub jaotamata kasumi jagamisel tasumisele tulumaks, mille määr alates 2015. aastast on 20/80 väljamakstud netodividendidelt.

Dividendidelt tasumisele kuuluvat ettevõtte tulumaksu arvestatakse kuluna sellel perioodil, millal dividendide maksmine otsustatakse, sõltumata dividendide tegelikust väljamaksmise kuupäevast või perioodist, mille eest dividende makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tütar- ja sidusettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	67 329	44 017
Kassa	1 003	1 003
Kokku raha	68 332	45 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 533 375	276 000	1 257 375
Muud nõuded	221 379	80 649	140 730
Intressinõuded	221 379	80 649	140 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 754 754	356 649	1 398 105
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 261 000	776 000	485 000
Muud nõuded	267 392	199 438	67 954
Intressinõuded	267 392	199 438	67 954
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 528 392	975 438	552 954

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16264913	ARMOGER OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
ARMOGER OÜ	1 345	1 345
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 345	1 345

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	338 570
31.12.2022	338 570
31.12.2023	338 570

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 593	21 159
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		-200

Kinnisvarainvesteeringu väärtus baseerub renditulu rahavoo väärtusel, mis aastal 2024 võrreldes aastaga 2023 ei ole muutunud. Seega vastab juhatuse hinnangul kinnisvarainvesteeringu väärtus ka hetke turuväärtusele.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringulaenud	1 200 000	450 000	750 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 200 000	450 000	750 000	
Laenukohustised kokku	1 200 000	450 000	750 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringulaenud	1 200 000	450 000	750 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 200 000	450 000	750 000	
Laenukohustised kokku	1 200 000	450 000	750 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	392 269	188 290	203 979
Intressivõlad	392 269	188 290	203 979
Kokku võlad ja ettemaksed	392 269	188 290	203 979

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	351 769	170 290	181 479
Intressivõlad	351 769	170 290	181 479
Kokku võlad ja ettemaksed	351 769	170 290	181 479

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 593	21 159
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 593	21 159
Kokku müügitulu	21 593	21 159
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	21 593	21 159
Kokku müügitulu	21 593	21 159

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Barolis OÜ-l töötajaid ei ole.

Barolis OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	40 500	40 500
Kokku intressikulud	40 500	40 500

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	503	215
Intressitulu laenudelt	300 617	174 976
Kokku intressitulud	301 120	175 191

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Vaidlustatud nõuded	-73 003	-645 215
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-73 003	-645 215

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	356 649	348 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	356 649	348 369

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	582 054	552 954
Kokku nõuded ja ettemaksed	582 054	552 954

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	276 000	276 000	8 280
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	485 000	485 000	29 100
Kokku antud laenud	761 000	761 000	37 380

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	276 000			276 000	8 280
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	485 000	44 000	-44 000	485 000	30 855
Kokku antud laenud	761 000	44 000	-44 000	761 000	39 135

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25	-25	0
Kokku laenukohustised	25	-25	0

Saadud/antud laenud ja saadud/antud laenude tagasimaksed sisaldavad ka tasaarveldusi.

Barolis OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Barolis OÜ (registrikood: 14556132) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TEDER	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 174
Kokku	568 224
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	568 224
Kokku	568 224

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 174
Kokku	568 224
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	568 224
Kokku	568 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21593	100.00%	Jah