

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Balt Invest OÜ

registrikood: 12657857

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Koidu tn 12

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5125408

e-posti aadress: trade.consult4@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Balt Invest OÜ registreeriti mais 2014.a.

Balt Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost, renoveerimine ja müük ning projektide juhtimine.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal Balt Invest OÜ nettokasumiks kujunes 6 tuh eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2023.a.	2022.a.
Puhaskasum (tuh EUR)	6	55
ROA	0.007	0,07
ROE	0.014	0,14

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

a. Brutokasumi määr (%) = brutokasum/müügitulu * 100

b. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

c. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Personal

Balt Invest OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 0 töötajat. 2023. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024.a. kavatseb ettevõtte oma tegevust jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 718	61 691
Finantsinvesteeringud	625	625
Nõuded ja ettemaksed	467 631	489 293
Kokku käibevarad	511 974	551 609
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	239 890	238 209
Kokku põhivarad	239 890	238 209
Kokku varad	751 864	789 818
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	102 228	118 528
Võlad ja ettemaksed	15 842	16 147
Kokku lühiajalised kohustised	118 070	134 675
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	231 598	258 665
Kokku pikaajalised kohustised	231 598	258 665
Kokku kohustised	349 668	393 340
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 878	338 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 718	55 189
Kokku omakapital	402 196	396 478
Kokku kohustised ja omakapital	751 864	789 818

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	3 138	15 608
Muud äritulud	0	22 000
Mitmesugused tegevuskulud	-8 640	-10 262
Muud ärikulud	-8	-1 433
Ärikasum (kahjum)	-5 510	25 913
Intressitulud	15 460	34 531
Intressikulud	-4 232	-1 503
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 718	58 941
Tulumaks	0	-3 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 718	55 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Balt Invest OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Balt Invest 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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed
Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	281 700	281 700
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	281 700	281 700
Ostud ja parendused	16 509	16 509
Müügid	-60 000	-60 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	238 209	238 209
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	238 209	238 209
Ostud ja parendused	1 681	1 681
31.12.2023		
Soetusmaksumus	239 890	239 890
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	239 890	239 890

Lisa 3 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	102 228	118 528
Kokku võlad ja ettemaksed	102 228	118 528

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	0	500	0
Kokku antud laenud	500	0	500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136 528	0	18 000	118 528
Kokku laenukohustised	136 528	0	18 000	118 528
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 528	0	16 300	102 228
Kokku laenukohustised	118 528	0	16 300	102 228

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2024

Balt Invest OÜ (registrikood: 12657857) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM VELITŠKO	Juhatuse liige	13.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 718
Kokku	399 596
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	399 596
Kokku	399 596

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	3138	100.00%	Jah