

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Balti Soojus Inspektor Osühing

registrikood: 11302520

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Aiandi tn 13/2

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 53442220

e-posti aadress: info@bsi.ee

veebilehe aadress: <http://www.bsi.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	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Tulumaks	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2024. aastal moodustas OÜ Balti Soojus Inspektor müügitulu 85 tuhat euro.

Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

OÜ Balti Soojus Inspektor müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Peamised finantssuhtarvud

	2024	2023
Müügitulu (tuh. eur)	85	163
Brutokasumi määr (%)	16,8	25,2
Puhaskasum (tuh. eur)	8	48
Puhasrentaablus	9,3	29,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,6	27,2
ROA	15,4	41,2
ROE	21,3	44,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2024 – müügitulu 2023) / müügitulu 2023 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2024 – puhaskasum 2023) / puhaskasum 2023 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

OÜ Balti Soojus Inspektor keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat.

2024. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 27 655 euro, s.h. ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 2 870 euro.

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Ettevõtte OÜ Balti Soojus Inspektor põhitegevuseks aastal 2024. oli jätkuvalt ehituse järelevalve teenuste osutamine ja ventilatsiooni seadmete paigaldamine.

2025 aasta prioriteetseteks eesmärkides on korteriühistutele teenuste (omanikujärelevalve, ehituse ekspertiiside tegemine) osutamise jätkamine. Aastas 2025 on plaanitud investeerida 10% eesmise aastate jaotamata tulust aktsiasse ja väärtpaberitesse eesmärgiga kaitsta vahendeid inflatsioonist ja saada passiivset tulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 228	92 062	2
Finantsinvesteeringud	7 235	17 601	
Nõuded ja ettemaksed	6 968	5 510	3
Kokku käibevarad	51 431	115 173	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	226	1 358	5
Kokku põhivarad	226	1 358	
Kokku varad	51 657	116 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 256	4 230	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 256	4 230	
Kokku kohustised	14 256	4 230	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 612	61 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 977	47 964	
Kokku omakapital	37 401	112 301	
Kokku kohustised ja omakapital	51 657	116 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	85 339	162 865	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 741	-47 844	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 518	-35 052	11
Tööjõukulud	-27 655	-28 685	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 132	-10 331	5
Ärikasum (kahjum)	14 293	40 953	
Intressitulud	2 805	417	
Intressikulud	-2 217	-2 801	
Muud finantstulud ja -kulud	10 231	16 552	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 112	55 121	
Tulumaks	-17 135	-7 157	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 977	47 964	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Balti Soojus Inspektor 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Balti Soojus Inspektor kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2024 on ümber hinnatud euro bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 euro 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 arvele 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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2,5-5 aasta

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

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.

Maksustamine

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pank	37 175	92 034
Kassa	53	28
Kokku raha	37 228	92 062

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 368	6 368
Ostjatelt laekumata arved	6 368	6 368
Ettemaksed	600	600
Tulevaste perioodide kulud	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 968	6 968
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 920	4 920
Ostjatelt laekumata arved	4 920	4 920
Ettemaksed	590	590
Tulevaste perioodide kulud	590	590
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 510	5 510

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	10 000	69
Käibemaks	186	733
Üksikisiku tulumaks	312	350
Sotsiaalmaks	510	705
Kohustuslik kogumispension	31	36
Töötuskindlustusmaksed	37	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 076	1 905

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	32 968	32 968
Akumuleeritud kulum	-21 279	-21 279
Jääkmaksumus	11 689	11 689
Amortisatsioonikulu	-10 331	-10 331
31.12.2023		
Soetusmaksumus	27 830	27 830
Akumuleeritud kulum	-26 472	-26 472
Jääkmaksumus	1 358	1 358
Amortisatsioonikulu	-1 132	-1 132
31.12.2024		
Soetusmaksumus	27 830	27 830
Akumuleeritud kulum	-27 604	-27 604
Jääkmaksumus	226	226

Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	6 939	9 641
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	6 233	6 145
1-5 aasta jooksul	3 678	9 911

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	980	980	
Võlad töövõtjatele	1 630	1 630	
Maksuvõlad	11 076	11 076	4
Muud võlad	570	570	
Muud viitvõlad	570	570	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 256	14 256	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 622	1 622	
Võlad töövõtjatele	519	519	
Maksuvõlad	1 905	1 905	
Muud võlad	184	184	
Muud viitvõlad	184	184	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 230	4 230	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2 556	2 556
OÜ Balti Soojus Inspektor osate nominaalväärtus on 1 euro. Põhikirja kohaselt on OÜ Balti Soojus Inspektor miinimumkapital 2500 eur ja maksimumkapital 10 000 euro.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 339	162 865
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 339	162 865
Kokku müügitulu	85 339	162 865
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spetsialiseerimata hulgikaubandus		
Muud insener-tehnilised tegevusalad	85 339	162 865
Kokku müügitulu	85 339	162 865

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	17 705	9 701
töö objektil	5 036	38 143
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 741	47 844

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	3 624	3 624
Mitmesugused bürookulud	15 894	31 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 518	35 052

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	20 705	21 530
Sotsiaalmaksud	6 950	7 155
Kokku tööjõukulud	27 655	28 685
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-113	-48
Finansinvesteeringu väärtus	10 344	16 600
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10 231	16 552

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	80 000	17 135	40 000	7 157
Kokku	80 000	17 135	40 000	7 157

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 870	15 306

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2025

Balti Soojus Inspektor Osaühing (registrikood: 11302520) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Igor Kulp	Juhatuse liige	17.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 977
Kokku	34 589
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 977
Kokku	34 589
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	EMTAK 2025	85339	100.00%	Jah