

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Balti Kinnisvara

registrikood: 10152946

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ülikooli tn 12
postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.ee

Sisukord

Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	3
Kasumiaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	5
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 6 Laenukohustised	7
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 8 Osakapital	8
Lisa 9 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 416	7 293	
Nõuded ja ettemaksed	14 826	15 071	2
Kokku käibevarad	67 242	22 364	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	558 101	508 841	4
Kinnisvarainvesteeringud	35 000	35 000	5
Materiaalsed põhivarad	413 315	439 619	
Kokku põhivarad	1 006 416	983 460	
Kokku varad	1 073 658	1 005 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	160 000	160 000	6
Võlad ja ettemaksed	85 852	81 292	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	245 852	241 292	
Kokku kohustised	245 852	241 292	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	1 022	1 022	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	760 954	686 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 274	74 765	
Kokku omakapital	827 806	764 532	
Kokku kohustised ja omakapital	1 073 658	1 005 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	164 417	181 405	9
Mitmesugused tegevuskulud	-114 549	-155 048	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 304	-26 304	
Muud ärikulud	-4 152	-2 400	
Ärikasum (kahjum)	19 412	-2 347	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	49 260	82 510	4
Intressikulud	-5 400	-5 400	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 274	74 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 274	74 765	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 826	14 826
Ostjatelt laekumata arved	14 826	14 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 826	14 826
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 071	15 071
Ostjatelt laekumata arved	15 071	15 071
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 071	15 071

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 130	961
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 130	961

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
11957876	LMI OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
LMI OÜ	508 841	49 260	558 101
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	508 841	49 260	558 101

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2023		
Soetusmaksumus	35 000	35 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	35 000	35 000
31.12.2024		
Soetusmaksumus	35 000	35 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	35 000	35 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	160 000	160 000			0-6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	160 000	160 000				
Laenukohustised kokku	160 000	160 000				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	160 000	160 000			0-6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	160 000	160 000				
Laenukohustised kokku	160 000	160 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 706	12 706
Maksuvõlad	1 130	1 130
Muud võlad	71 858	71 858
Intressivõlad	71 858	71 858
Saadud ettemaksed	158	158
Muud saadud ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	85 852	85 852
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 715	13 715
Maksuvõlad	961	961
Muud võlad	66 458	66 458
Intressivõlad	66 458	66 458
Saadud ettemaksed	158	158
Muud saadud ettemaksed	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	81 292	81 292

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	40	40

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	164 417	181 405
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	164 417	181 405
Kokku müügitulu	164 417	181 405
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	68 771	68 613
Hooldusteenused	95 646	112 792
Kokku müügitulu	164 417	181 405

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2025

OÜ Balti Kinnisvara (registrikood: 10152946) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Juhan Kolk	Juhatuse liige	19.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	760 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 274
Kokku	824 228

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	164417	100.00%	Jah