

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Baltic Host OÜ

registrikood: 12835595

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Mardi tn 6-206

postisihthnumber: 10113

telefon: +372 53323949

e-posti aadress: 12835595@eesti.ee

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	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Baltic Host OÜ on 17.04.2015 asutatud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on äripindade rent ning kinnisvara haldusteenus.

Ettevõtte majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12. Ettevõtte raamatupidamine on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning Eesti finantsaruandluse standardist.

2025. aastal plaanib ettevõtte jätkata tegutsemist samas ärivaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 612	354	
Finantsinvesteeringud	14 349	15 225	
Nõuded ja ettemaksed	7 508	4 929	
Kokku käibevarad	61 469	20 508	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	32 454	2 626	
Kinnisvarainvesteeringud	105 313	107 507	2
Materiaalsed põhivarad	1 234	14 091	
Kokku põhivarad	139 001	124 224	
Kokku varad	200 470	144 732	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 441	3 648	3
Võlad ja ettemaksed	6 558	5 203	
Kokku lühiajalised kohustised	13 999	8 851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 387	93 724	3
Kokku pikaajalised kohustised	71 387	93 724	
Kokku kohustised	85 386	102 575	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 657	51 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 927	-11 698	
Kokku omakapital	115 084	42 157	
Kokku kohustised ja omakapital	200 470	144 732	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	62 061	49 686	2,4
Muud äritulud	26 297	51	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 507	-6 587	2
Mitmesugused tegevuskulud	-10 979	-22 662	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 348	-14 304	
Muud ärikulud	-1 006	-5	
Ärikasum (kahjum)	69 518	6 179	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 077	-9 764	
Intressitulud	8	2	
Intressikulud	-7 676	-8 114	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 927	-11 697	
Tulumaks	0	-1	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 927	-11 698	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltic Host OÜ 2024. aasta majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ).

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Ettevõtte koostab väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Ettevõtte 2023. aasta aruandes on korrigeeritud järgnevad read:

Lisarea nimetus	31.12.2023	Muutus	31.12.2023
Kinnisvarainvesteeringud	109 272	-1 765	107 507
Materiaalsed põhivarad	12 703	1 388	14 091
Lühaajalised laenukohustised	22 451	-18 803	3 648
Lühiajalised võlad ja ettemaksed	4 764	439	5 203
Pikaajalised laenukohustised	74 921	18 803	93 724
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-10 882	-816	-11 698
Mitmesugused tegevuskulud	-18 883	-3 779	-22 662
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 707	3 403	-14 304
Muud ärikulud	-3	-2	-5
Intrassikulud	-7 676	-438	-8 114

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes muudes ärituludes ja -kuludes. Finantseerimis- ja investeerimistegevusega seotud välisvaluutas nõuete ja kohustiste ümberhindamisena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses ja hinnatakse ümber aruandekuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus

allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kinnisvaraobjekti hinda ning muid soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringuobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsiooni arvestuse aluseks olev kasulik eluiga kinnisvarainvesteeringute puhul on 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema töö seisukorda ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Maa võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestuse meetodit. Materiaalse põhivara amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestuse meetodit. Immateriaalse põhivara amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar	5-10 aastat

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

2024. aastal kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Alates 1. jaanuarist 2025 kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78.

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

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Baltic Host OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiaosaluse).
- Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
- (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle Eesti Finantsaruandluse Standardi number 2 punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	115 023	115 023
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	115 023	115 023
Amortisatsioonikulu	-2 194	-2 194
Muud muutused	-5 322	-5 322
31.12.2023		
Soetusmaksumus	109 701	109 701
Akumuleeritud kulum	-2 194	-2 194
Jääkmaksumus	107 507	107 507
Amortisatsioonikulu	-2 194	-2 194
31.12.2024		
Soetusmaksumus	109 701	109 701
Akumuleeritud kulum	-4 388	-4 388
Jääkmaksumus	105 313	105 313

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 856	5 005
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 507	-6 587

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	2 000	2 000			EUR		5
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	76 828	5 441	71 387	0	EUR	20.09.2027	
Pikaajalised laenud kokku	76 828	5 441	71 387	0			
Laenukohustised kokku	78 828	7 441	71 387	0			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	0	0			EUR		5
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	97 372	3 648	93 724	0	EUR	20.09.2027	
Pikaajalised laenud kokku	97 372	3 648	93 724	0			
Laenukohustised kokku	97 372	3 648	93 724	0			

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 061	49 686
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 061	49 686
Kokku müügitulu	62 061	49 686
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	62 061	49 686
Kokku müügitulu	62 061	49 686

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 665	3 632	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	849	849	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 514	4 481	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 500	13 500	0	438	3
Kokku laenukohustised	13 500	13 500	0	438	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000	0	2 000	0	3
Kokku laenukohustised	0	2 000	0	2 000	0	3

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 560	47 580	53 618	0
Kokku müüdid	58 560	47 580	53 618	0

OSTETUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 244	0	2 448	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 306	0	0	0
Kokku ostetud	4 550	0	2 448	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Baltic Host OÜ (registrikood: 12835595) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO HARJAK	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 927
Kokku	112 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	107 019
Kokku	107 019

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 927
Kokku	112 584
Jaotamine	
Kokku	107 019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	48205	77.67%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	13856	22.33%	Ei