

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ BALTIVARA

registrikood: 10879074

tänava/talu nimi, Pronksi 7/9-69
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5160245

faks: +372 6062032

e-posti aadress: baltivara@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9



Tegevusaruanne

2010. aruandeaasta tegevuse põhivorm oli kinnisvara rentimine. Netokäive moodustas 1 227 648 krooni, mis on 1,22% vähem võrreldes eelmise aastaga. Majandusaasta lõppes kasumiga 963 667 krooni. Teenuste müük on toimunud Eestis.

Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline. 2010. aastal juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud. Palgalised töötajad puudusid.



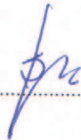
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Baltivara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Baltivara on jätkuvalt tegutsev.

Sergei Hlestakov



.....

juhatuse liige

Bilanss

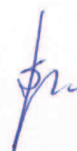
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	69 328	7 190
Nõuded ja ettemaksed	723 362	380 694
Kokku käibevara	792 690	387 884
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 400	
Kinnisvarainvesteeringud	18 053 305	18 398 289
Materiaalne põhivara	54 900	54 900
Kokku põhivara	18 109 605	18 453 189
Kokku varad	18 902 295	18 841 073
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		1 845 454
Võlad ja ettemaksed	3 340 398	2 475 141
Kokku lühiajalised kohustused	3 340 398	4 320 595
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused		922 148
Võlad ja ettemaksed	1 300 000	300 000
Kokku pikaajalised kohustused	1 300 000	1 222 148
Kokku kohustused	4 640 398	5 542 743
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Registreerimata osakapital	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 758 330	11 767 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	963 567	990 796
Kokku omakapital	14 261 897	13 298 330
Kokku kohustused ja omakapital	18 902 295	18 841 073

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 227 648	1 494 336
Brutokasum (-kahjum)	1 227 648	1 494 336
Üldhalduskulud	-190 432	-224 163
Muud äritulud	159 680	
Muud ärikulud	-6 949	-11 083
Ärikasum (-kahjum)	1 189 947	1 259 090
Finantstulud ja -kulud	-226 380	-268 294
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	963 567	990 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	963 567	990 796



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 189 947	1 259 090
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		6 406
Muud korrigeerimised	344 984	100 000
Kokku korrigeerimised	344 984	106 406
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-342 668	100 963
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 865 257	-662 310
Kokku rahavood äritegevusest	3 057 520	804 149
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 400	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 400	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		300 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 767 602	-833 420
Makstud intressid	-121 086	-233 151
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-105 294	-35 143
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 993 982	-801 714
Kokku rahavood	62 138	2 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 190	4 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 138	2 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 328	7 190

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000		40 000	11 767 534	12 207 534
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				990 796	990 796
Muud muutused omakapitalis		100 000			100 000
31.12.2009	400 000	100 000	40 000	12 758 330	13 298 330
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				963 567	963 567
31.12.2010	400 000	100 000	40 000	13 721 897	14 261 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Baltivara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Baltivara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodiga. Õiglase väärtuse meetodil kajastavate kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkivad kasumid/kahjumid/ kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 10 000 krooni 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 valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) 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 objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu samase 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 materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

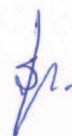
Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20

Masinad ja seadmed	5
Arvutitehnika	3

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.



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ BALTIVARA (registrikood: 10879074) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Voronina	Sisestaja	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 758 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	963 567
Kokku	13 721 897
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 721 897
Kokku	13 721 897

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 758 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	963 567
Kokku	13 721 897
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 721 897
Kokku	13 721 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1227648	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Hlestakov	36905310255	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6062032
Mobiiltelefon	+372 5160245
E-posti aadress	baltivara@hotmail.ee