

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** OSAÜHING BALTCENTER

**registrikood:** 10744405

**tänavatalu nimi,** Mustamäe tee 5  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 10616

**maakond:** Harju maakond

**telefon:**

**faks:**

**e-posti aadress:** jaakpuistama@hotmail.ee

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>            | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Materiaalne põhivara</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Osakapital</b>                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>                      | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>                 | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Baltcenter alustas oma tegevusega 09. aprillil 2001.a. Ettevõtte põhitegevuseks on AS- le Martinoza kuuluva kinnistu, aadressil Mustamäe tee 5, Tallinn, haldamine halduslepingu alusel.

OÜ- gu Baltcenter juhatus on ainuisikuline. Juhatusse kuulub Jaak Puistama, kellel puudub tööleping.

2009.a. töötas OÜ- s Baltcenter keskmiselt kuus töötajat, kelle töötasudeks arvestati kokku koos maksudega 216 917 krooni, juhatusel liikme tasu kokku 21 600 krooni.

2009.a. põhitegevuse käive oli 362 287 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Baltcenter raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Baltcenter finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist asjaoludele, mis mõjutavad OÜ Baltcenter varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Baltcenter seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kinnitamise kuupäevani.

Juhatus hinnangul kehtib ettevõtte puhul jätkuvuse printsiip, mida on arvestatud aastaaruande koostamisel

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009    | 31.12.2008     | 31.12.2007     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |                |         |
| Käibevara                                    |               |                |                |         |
| Raha                                         | 36 590        | 64 985         | 86 938         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 199           | 303            | 10 887         |         |
| Varud                                        | 42 000        | 42 000         | 42 000         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>78 789</b> | <b>107 288</b> | <b>139 825</b> |         |
| Põhivara                                     |               |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 0             | 29 257         | 0              | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>      | <b>29 257</b>  | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>78 789</b> | <b>136 545</b> | <b>139 825</b> |         |
|                                              |               |                |                |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |                |                |         |
| Kohustused                                   |               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 32 263        | 10 481         | 18 594         | 2, 5    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>32 263</b> | <b>10 481</b>  | <b>18 594</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>32 263</b> | <b>10 481</b>  | <b>18 594</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 42 000        | 42 000         | 42 000         | 4       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 526         | 4 999          | 2 863          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 41 563        | 74 232         | 56 733         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -41 563       | 4 833          | 19 635         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>46 526</b> | <b>126 064</b> | <b>121 231</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>78 789</b> | <b>136 545</b> | <b>139 825</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 362 287        | 450 708      |         |
| Muud äritulud                               | 5 009          | 145          | 3       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -65 173        | -103 552     |         |
| Tööjõukulud                                 | -341 598       | -340 380     | 5       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -2 088         | -2 088       | 3       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-41 563</b> | <b>4 833</b> |         |
|                                             |                |              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-41 563</b> | <b>4 833</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-41 563</b> | <b>4 833</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009           | 2008           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -41 563        | 4 833          |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 2 088          | 2 088          | 3       |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -4 931         | 0              | 3       |
| Muud korrigeerimised                                     | -7 975         | 0              | 2       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-10 818</b> | <b>2 088</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 104            | 10 584         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 21 782         | -8 112         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-30 495</b> | <b>9 393</b>   |         |
|                                                          |                |                |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0              | -31 346        | 3       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 32 100         | 0              | 3       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>32 100</b>  | <b>-31 346</b> |         |
|                                                          |                |                |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                |         |
| Makstud dividendid                                       | -30 000        | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-30 000</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-28 395</b> | <b>-21 953</b> |         |
|                                                          |                |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>64 985</b>  | <b>86 938</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-28 395</b> | <b>-21 953</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>36 590</b>  | <b>64 985</b>  |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2007</b>                 | 42 000                      | 2 863                        | 76 368                      | 121 231 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 4 833                       | 4 833   |
| Muutused reservides               |                             | 2 136                        | -2 136                      |         |
| <b>31.12.2008</b>                 | 42 000                      | 4 999                        | 79 065                      | 126 064 |
|                                   |                             |                              |                             |         |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -41 563                     | -41 563 |
| Makstud dividendid                |                             |                              | -37 975                     | -37 975 |
| Muutused reservides               |                             | -473                         | 473                         | 0       |
| <b>31.12.2009</b>                 | 42 000                      | 4 526                        | 0                           | 46 526  |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Baltcenter (edaspidi ka "Firma") 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

#### Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ja mis võetakse arvele soetusmaksumuses.

Soetusmaksumus on vara omandamise või töötlemise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Firma poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Põhivara kulumit arvestatakse lineaarse amortisatsiooni meetodil. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

seadmed – 25 % aastas;

mootorsõidukid – 20 % aastas;

kontoriinventar – 12,5 % aastas.

Arvestatud amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruande real "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Põhivara remondikulud kajastatakse kasumiaruandes kulu tekkimise hetkel.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10 000

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, mis nõuab tulevikus varast loobumist, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Eestis ei maksa registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Alates 2003. aasta 1. jaanuarist maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär aastatel 2008 ja 2009 oli 21/79.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Firma vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaeettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Tehingud seotud osapooltega toimuvad hinnakirja alusel ja/või turuväärtuses.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt osutatud teenuste eest saadavates summates. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

#### Kulud

Kulu kajastatakse tulu tekkimise perioodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse aruandeaasta kasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud kasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009    | 31.12.2008 |              |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 7 975         | 0          | 0            |
| Käibemaks                                     | 4 722         | 0          | 974          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 826         | 0          | 630          |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0             | 0          | 939          |
| Sotsiaalmaks                                  | 6 421         | 0          | 5 954        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 0          | 25           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 250           | 15         | 0            |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 250           | 0          | 0            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>21 444</b> | <b>15</b>  | <b>8 522</b> |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                         |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |         |
| Ostud ja parendused | 31 345                  | 31 345                | 31 345  |
| Amortisatsioonikulu | -2 088                  | -2 088                | -2 088  |
|                     |                         |                       |         |
| <b>31.12.2008</b>   |                         |                       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 29 257                  | 29 257                | 29 257  |
|                     |                         |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -2 088                  | -2 088                | -2 088  |
| Müügid              | -27 169                 | -27 169               | -27 169 |
|                     |                         |                       |         |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                     | 0       |

| Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna |               |      |
|-----------------------------------------|---------------|------|
|                                         | 2009          | 2008 |
| Masinad ja seadmed                      | 32 100        |      |
| <b>Kokku</b>                            | <b>32 100</b> |      |

## Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

|                                                                                                                                      | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                           | 42 000     | 42 000     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                       | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)                                                                                                        |            |            |
| Firma osakapital on 42 000 krooni, mis koosneb 1 osast nimiväärtusega 42 000 krooni ja mille ainuomanikuks on eraisik Jaak Puistama. |            |            |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009           | 2008           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                | 238 517        | 261 457        |
| Sotsiaalmaksud           | 80 399         | 78 923         |
| Puhkusereservikulu       | 22 682         | 22 492         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>341 598</b> | <b>362 872</b> |

2009. aastal töötas OÜ- s Baltcenter keskmiselt 6 töötajat. Aasta jooksul on töötajatele tasudena kokku makstud 216 917 krooni. krooni.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                               | 2009   |
| Arvestatud tasu                                                               | 21 600 |

## Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING BALTCENTER (registrikood: 10744405) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAK PUISTAMA      | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                        | 31.12.2009  |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)           | 41 563      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | -41 563     |
| Katmine                                                |             |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | -715        |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>-715</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 41 563     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -41 563    |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | 362287          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jaak Puistama  | 37109302026                               | Eesti             | 42000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5059288            |
| E-posti aadress | jaakpuistama@hotmail.ee |