

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Baltic Management OÜ

registrikood: 11034769

tänava/talu nimi, Kodusalu tee

maja ja korteri number:

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76406

telefon: +372 6222000

e-posti aadress: info@balticmanagement.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Tulumaks	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Baltic Management OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara halduse ning hooldusega seotud teenuste osutamine, tehakse nii talviseid hooldustöid (lumekoristus jm) kui ka suviseid hooldustöid (muruniitmine jm) ja samuti hooldustehnika rendiga.

2020. aasta lõppes ligi 8,5 tuhande eurose kahjumiga. Müügitulu kahanes 2020. aastal võrreldes 2019. aastaga ligi 21% 52 tuhandelt eurolt 41 tuhande euroni. Tegevuskulud kahanesid samavõrra ligi 21% 49 tuhandelt eurolt 38 tuhande euroni.

Juhatuse liikmele maksti 2020. aastal brutotasu 313 eurot. Lahkumisel juhatuse liikmele täiendavaid tasusid ette nähtud ei ole.

Juhatuse liige Urmas Tobias

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 802	5 557	
Nõuded ja ettemaksed	2 595	5 372	2
Varud	1 000	1 000	3
Kokku käibevarad	8 397	11 929	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	30 365	31 972	4
Kokku põhivarad	30 365	31 972	
Kokku varad	38 762	43 901	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000	4 000	5
Võlad ja ettemaksed	1 579	2 244	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 579	6 244	
Kokku kohustised	9 579	6 244	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 590	42 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 474	-7 446	
Kokku omakapital	29 183	37 657	
Kokku kohustised ja omakapital	38 762	43 901	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	40 584	51 632	7
Muud äritulud	0	313	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 206	-2 567	8
Mitmesugused tegevuskulud	-37 873	-48 540	9
Tööjõukulud	-4 529	-3 586	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 450	-4 698	4
Ärikasum (kahjum)	-8 474	-7 446	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 474	-7 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 474	-7 446	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltic Management OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Baltic Management OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, mille puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 300 eurot 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. Erandkorras võib juhatuse otsuse alusel kulusse kanda ka suurema soetusmaksumusega varaobjekti. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivarade amortisatsiooninorm on sõltuvalt kasulikust elueast 20-50% aastas, hoonetelt 2% aastas. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14 soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus

avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 105	2 105
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	96
Ettemaksed	394	394
Tulevaste perioodide kulud	394	394
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 595	2 595
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 866	4 866
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	211	211
Ettemaksed	295	295
Tulevaste perioodide kulud	295	295
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 372	5 372

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	1 000	1 000
Kokku varud	1 000	1 000

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018								
Soetusmaksumus	507	43 330	4 400	771	21 730	26 901	1 218	71 956
Akumuleeritud kulum	0	-13 418	-4 400	-600	-16 774	-21 774	-840	-36 032
Jääkmaksumus	507	29 912	0	171	4 956	5 127	378	35 924
Ostud ja parendused	0	0	3 333	0	0	3 333		3 333
Amortisatsioonikulu	0	-872	-1 019	-171	-2 369	-3 559	-267	-4 698
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	-2 587	-2 587	0	-2 587
31.12.2019								
Soetusmaksumus	507	43 330	7 733	771	7 514	16 018	1 218	61 073
Akumuleeritud kulum	0	-14 290	-5 419	-771	-7 514	-13 704	-1 107	-29 101
Jääkmaksumus	507	29 040	2 314	0	0	2 314	111	31 972
Ostud ja parendused	0	0	0	843	0	843	0	843
Muud ostud ja parendused			0	843	0	843	0	843
Amortisatsioonikulu	0	-877	-1 111	-351	0	-1 462	-111	-2 450
31.12.2020								
Soetusmaksumus	507	43 330	7 733	1 614	7 514	16 861	1 218	61 916
Akumuleeritud kulum	0	-15 167	-6 530	-1 122	-7 514	-15 166	-1 218	-31 551
Jääkmaksumus	507	28 163	1 203	492	0	1 695	0	30 365

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed		2 900
Kokku		2 900

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	6 000	6 000			0%	EUR	esimesel võimalusel
Lühiajaline laen MRT	2 000	2 000			4%	EUR	esimesel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000					
Laenukohustised kokku	8 000	8 000					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	2 000	2 000			4%	EUR	31.12.2020
Lühiajaline laen MRT	2 000	2 000			0%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	4 000	4 000					
Laenukohustised kokku	4 000	4 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 130	1 130
Võlad töövõtjatele	330	330
Maksuvõlad	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	1 579	1 579
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 244	2 244
Kokku võlad ja ettemaksed	2 244	2 244

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 584	51 632
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 584	51 632
Kokku müügitulu	40 584	51 632
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	29 700	42 492
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	5 333	2 167
Transpordivahendite müük	0	0
Muu	5 551	6 973
Kokku müügitulu	40 584	51 632

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 933	1 234
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 273	1 333
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 206	2 567

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	5 114	4 741
Energia	5 810	6 835
Soojusenergia	2 724	2 787
Kütus	3 086	4 048
Mitmesugused bürookulud	6 080	3 789
Lähetuskulud	24	1 106
Autorent	9 595	9 616
Tehnika hoolduse ja remondiga seotud kulud	4 315	13 200
Tööriistad ja töövahendid	2 046	2 700
Muud	4 889	6 553
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 873	48 540

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 390	2 653
Sotsiaalmaksud	1 139	933
Kokku tööjõukulud	4 529	3 586
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Baltic Management OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustas 26 116 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 223 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 20 893 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2021. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	2 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
MRT	4 000	0%	EUR	esimesel võimalusel

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
MRT	2 000	0%	EUR	31.12.2020

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Müüdnud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 900

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	313	125

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhatus on hinnanud bilansipäevajärgse sündmusena COVID19 pandeemia mõju ettevõtte finantsaruannetele ning ettevõtte tegevuse jätkuvusele, sealhulgas on hinnatud Eesti Vabariigi valitsuse poolt 15. märtsil 2021 välja kuulutatud eriolukorra mõju. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta pandeemia 31.12.2020 seisuga ettevõttele olulist tegevuse jätkuvuse riski.

Ettevõtte juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mittekorrigeeriva bilansipäevajärgse sündmusega, mis võib omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele, kuid selle ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arenguga seotud ebakindluse tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Baltic Management OÜ (registrikood: 11034769) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TOBIAS	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 474
Kokku	26 116

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	29700	73.18%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	5551	13.68%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	5333	13.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Tobias	36610130314	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6222000
E-posti aadress	info@balticmanagement.ee