

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Tulumaks	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Baltic Management OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara halduse ning hooldusega seotud teenuste osutamine, tehakse nii talviseid hooldustöid (lumekoristus jm) kui ka suviseid hooldustöid. Lisaks tegeleb ettevõtte veel ehitusmasinate ja –seadmete jms rentimise ja kasutusrendiga.

2014. aasta lõppes ligi 3,5 tuhande eurose kasumiga. Müügitulu kasvas 2014. aastal võrreldes 2013. aastaga ligi 35% võrra 20,5 tuhandelt eurolt 27,8 tuhande euroni.

Juhatuse liikmele 2014. aastal maksti brutotasu 886 eurot. Lahkumisel juhatuse liikmele täiendavaid tasusid ette nähtud ei ole.

Juhatuse liige Urmas Tobias

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 754	1 368	2
Nõuded ja ettemaksed	6 903	5 400	3
Kokku käibevara	11 657	6 768	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	40 823	45 815	4
Kokku põhivara	40 823	45 815	
Kokku varad	52 480	52 583	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 244	4 464	5
Võlad ja ettemaksed	2 164	1 312	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 408	5 776	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 244	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 244	
Kokku kohustused	6 408	10 020	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 496	45 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 509	-6 462	
Kokku omakapital	46 072	42 563	
Kokku kohustused ja omakapital	52 480	52 583	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	27 796	20 521	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 513	-900	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 347	-16 074	10
Tööjõukulud	-1 178	-2 497	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 992	-7 089	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 766	-6 039	
Intressikulud	-257	-423	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 509	-6 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 509	-6 462	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 766	-6 039	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 992	7 089	4
Kokku korrigeerimised	4 992	7 089	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 503	1 364	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	852	-3 831	6
Kokku rahavood äritegevusest	8 107	-1 417	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 464	-4 296	5
Makstud intressid	-257	-423	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 721	-4 719	
Kokku rahavood	3 386	-6 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 368	7 504	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 386	-6 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 754	1 368	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	511	45 958	49 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 462	-6 462
31.12.2013	2 556	511	39 496	42 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 509	3 509
31.12.2014	2 556	511	43 005	46 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltic Management OÜ 2014. 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.

Baltic Management OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 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, määrates 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.

Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- Renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- Rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- Rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- Renditud vara on spetsiifiline, vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77, kuni 31.12.2007 oli maksumäär 22/78, kuni 31.12.2014 oli maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontol	2 951	796
Raha kassas	1 803	572
Kokku raha	4 754	1 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 903	6 903	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 903	6 903	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 686	4 686	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	492	492	0	0	7
Ettemaksed	222	222	0	0	
Muud makstud ettemaksed	222	222	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 400	5 400	0	0	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	507	42 329	27 869	70 705
Akumuleeritud kulum	0	-5 724	-12 077	-17 801
Jääkmaksumus	507	36 605	15 792	52 904
Amortisatsioonikulu	0	-1 483	-5 606	-7 089
31.12.2013				
Soetusmaksumus	507	42 329	23 044	65 880
Akumuleeritud kulum	0	-7 207	-12 858	-20 065
Jääkmaksumus	507	35 122	10 186	45 815
Amortisatsioonikulu	0	-1 483	-3 509	-4 992
31.12.2014				
Soetusmaksumus	507	42 329	23 044	65 880
Akumuleeritud kulum	0	-8 690	-16 367	-25 057
Jääkmaksumus	507	33 639	6 677	40 823

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Teleskooplaaduri rent	4 244	4 244	0	0	3,5%+euribor	EUR	28.11.2015
Kapitalirendikohustused kokku	4 244	4 244	0	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Teleskooplaaduri rent	8 708	4 464	4 244	0	3,5%+euribor	EUR	28.11.2015
Kapitalirendikohustused kokku	8 708	4 464	4 244	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	6 677	8 903
Kokku	6 677	8 903

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 041	2 041	0	0	
Maksuvõlad	123	123	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 164	2 164	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	940	940	0	0	
Maksuvõlad	372	372	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 312	1 312	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	123	0	372
Ettemaksukonto jääk		492	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123	492	372

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 796	20 521
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 796	20 521
Kokku müügitulu	27 796	20 521
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	18 440	9 727
Ehitustehnika rent	5 513	4 047
Spetsialiseerimata hulgimüük	2 694	1 634
Muud kaeve- ja mullatööd	595	0
Muud teenused	554	0
Juhtimisteenus	0	5 113
Kokku müügitulu	27 796	20 521

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 646	900
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 867	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 513	900

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	5 700	4 118
Elektrienergia	2 997	2 999
Kütus	2 703	1 119
Mitmesugused bürookulud	4 345	4 732
Kulutused autole (sh kasutusrent, kindlustus jm)	1 532	5 623
Muud	1 770	1 601
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 347	16 074

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	886	1 758
Sotsiaalmaksud	292	739
Kokku tööjõukulud	1 178	2 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu kapitalirendilt	257	423
Kokku intressikulud	257	423

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Baltic Management OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 43 005 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 601 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 34 404 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2015. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	886	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Baltic Management OÜ (registrikood: 11034769) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TOBIAS	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 509
Kokku	43 005

Juhatus teeb omanikule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	18440	66.34%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	5513	19.83%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	2694	9.69%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	595	2.14%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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