

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	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 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

2013. aasta lõppes ligi 6,4 tuhande eurose kahjumiga. Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumiga, mida on piisavalt, et tagada omakapitali miinimumnõude täitmine. Müügitulu kahanes 2013. aastal võrreldes 2012. aastaga ligi 37% võrra 32,4 tuhandelt eurolt 20,5 tuhande euroni.

2013. aastal töötas ettevõttes keskmiselt üks töötaja, kes koondati novembris 2013 seoses töömahu vähenemisega.

Juhatuse liikmele 2013. aastal tasu ei makstud. Lahkumisel juhatuse liikmele täiendavaid tasusid ette nähtud ei ole.

Juhatuse liige Urmas Tobias

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 368	7 504	2
Nõuded ja ettemaksed	5 400	6 764	3
Kokku käibevara	6 768	14 268	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	45 815	52 904	5
Kokku põhivara	45 815	52 904	
Kokku varad	52 583	67 172	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 464	4 295	6
Võlad ja ettemaksed	1 312	5 143	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 776	9 438	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 244	8 709	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 244	8 709	
Kokku kohustused	10 020	18 147	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 958	57 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 462	-11 261	
Kokku omakapital	42 563	49 025	
Kokku kohustused ja omakapital	52 583	67 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	20 521	32 425	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-900	-2 091	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 074	-27 661	10
Tööjõukulud	-2 497	-6 113	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 089	-4 767	5
Muud ärikulud	0	-3 044	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 039	-11 251	
Intressikulud	-423	-10	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 462	-11 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 462	-11 261	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 039	-11 251	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 089	4 767	5
Kokku korrigeerimised	7 089	4 767	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 364	2 566	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 831	613	7
Kokku rahavood äritegevusest	-1 417	-3 305	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 400	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-5 400	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 296	-351	6
Makstud intressid	-423	-10	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 719	-361	
Kokku rahavood	-6 136	-9 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 504	16 570	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 136	-9 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 368	7 504	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	511	57 219	60 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-11 261	-11 261
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

Baltic Management OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 39 496 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 294 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 31 202 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltic Management OÜ 2013. 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 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. 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 21/79 (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) 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 äriolukordadele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontol	796	6 202
Raha kassas	572	1 302
Kokku raha	1 368	7 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 309	4 309	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 309	4 309	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 291	2 291	0	0	4
Ettemaksed	164	164	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	164	164	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 764	6 764	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	372	2 291	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	148
Sotsiaalmaks	0	0	0	497
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	11
Ettemaksukonto jääk	492		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	492	372	2 291	656

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	507	41 329	12 340	54 176
Akumuleeritud kulum	0	-4 342	-8 692	-13 034
Jääkmaksumus	507	36 987	3 648	41 142
Ostud ja parendused	0	1 000	15 529	16 529
Amortisatsioonikulu	0	-1 382	-3 385	-4 767
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

2013. aastal kanti maha füüsiliselt täielikult amortiseerunud ja kuluks kantud põhivaraobjekt soetusmaksumusega 4 825€.

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

,

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Teleskooplaadur	13 004	4 295	8 709	0	3,5%+euribor	EUR	28.11.2015
Kapitalirendikohustused kokku	13 004	4 295	8 709	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	8 903	11 129
Kokku	8 903	11 129

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 312	1 312	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 657	3 657	0	0	
Võlad töövõtjatele	830	830	0	0	
Maksuvõlad	656	656	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 143	5 143	0	0	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 521	32 425
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 521	32 425
Kokku müügitulu	20 521	32 425
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	9 727	10 250
Juhtimisteenus	5 113	15 338
Ehitustehnika rent	4 047	4 610
Spetsialiseerimata hulgimüük	1 634	1 149
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	720
Muud kaeve- ja mullatööd	0	290
Õmblustööd	0	68
Kokku müügitulu	20 521	32 425

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	900	1 114
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	977
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	900	2 091

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	4 118	4 390
Elektrienergia	2 999	2 162
Kütus	1 119	2 228
Mitmesugused bürookulud	4 732	5 552
Kulutused autole (sh kasutusrent, kindlustus jm)	5 623	14 474
Muud	1 601	3 245
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 074	27 661

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 758	4 393
Sotsiaalmaksud	739	1 720
Kokku tööjõukulud	2 497	6 113
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu kapitalirendilt	423	10
Kokku intressikulud	423	10

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	1 203

2013. aastal juhatuse liige tasu ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Baltic Management OÜ (registrikood: 11034769) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TOBIAS	Juhatuse liige	19.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 462
Kokku	39 496

Aruandeaasta kahjum on kaetud eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	9727	47.40%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	5113	24.92%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	4047	19.72%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	1634	7.96%	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