

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Tulumaks	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Baltic Management OÜ põhitegevusalaks on viimasel kahel aastal 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.

2012. aasta lõppes ligi 11 tuhande eurose kahjumiga. Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumiga, mida on piisavalt, et tagada omakapitali miinimumnõude täitmine. Müügitulu kahanes 2012. aastal võrreldes 2011. aastaga ligi poole võrra 64 tuhandelt eurolt 32 tuhande euroni.

2012. aastal töötas ettevõttes keskmiselt üks töötaja.

Juhatuse liikmele maksti 2012. aastal tasu 1,2 tuhat eurot (ei sisalda sotsiaalmaksu). Lahkumisel juhatuse liikmele täiendavaid tasusid ette nähtud ei ole.

Juhatuse liige Urmas Tobias

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 504	16 570	2
Nõuded ja ettemaksed	6 764	7 104	3
Kokku käibevara	14 268	23 674	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	52 904	41 142	5
Kokku põhivara	52 904	41 142	
Kokku varad	67 172	64 816	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 295	0	6
Võlad ja ettemaksed	5 143	4 530	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 438	4 530	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 709	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	8 709	0	
Kokku kohustused	18 147	4 530	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 219	51 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 261	5 452	
Kokku omakapital	49 025	60 286	
Kokku kohustused ja omakapital	67 172	64 816	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	32 425	63 550	8
Muud äritulud	0	3 134	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 091	-18 319	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 661	-32 111	
Tööjõukulud	-6 113	-4 219	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 767	-6 559	5
Muud ärikulud	-3 044	-9	
Ärikasum (kahjum)	-11 251	5 467	
Finantstulud ja -kulud	-10	-15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 261	5 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 261	5 452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 251	5 467	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 767	6 559	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 134	5
Kokku korrigeerimised	4 767	3 425	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 566	573	3,6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	613	222	7
Kokku rahavood äritegevusest	-3 305	9 687	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 400	-2 733	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	7 745	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 400	5 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-351	-529	6
Makstud intressid	-10	-15	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-361	-544	
Kokku rahavood	-9 066	14 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 570	2 415	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 066	14 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 504	16 570	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	511	51 767	54 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 452	5 452
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltic Management OÜ 2012. 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. Investeeringis- 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 optsoon 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 nüüdiseväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- Renditud vara on spetsiifiline, vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

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 äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu tegevdirektor, juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 302	1 309
Arvelduskontod	6 202	15 261
Kokku raha	7 504	16 570

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 362	6 362	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 362	6 362	0	0	
Ettemaksed	742	742	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	742	742	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 104	7 104	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 291	0	1 063
Üksikisiku tulumaks	0	148	13
Sotsiaalmaks	0	497	302
Töötuskindlustusmaksed	0	11	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 291	656	1 395

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	507	38 797	27 362	66 666
Akumuleeritud kulum	0	-3 566	-14 153	-17 719
Jääkmaksumus	507	35 231	13 209	48 947
Ostud ja parendused	0	2 532	833	3 365
Amortisatsioonikulu	0	-776	-5 783	-6 559
Müügid	0	0	-4 611	-4 611
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	7 745
Kokku	0	7 745

Teleskooplaadur väärtusega 11 129€ soetati kapitalirendiga (vt lisa 6).

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	11 129	0
Kokku	11 129	0

Kapitalirendiga seotud käibemaks summas 2 226 eurot on rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutusust maha arvatud. Lisaks vt lisa 5.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 272	2 272	0	0	
Võlad töövõtjatele	863	863	0	0	
Maksuvõlad	1 395	1 395	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 530	4 530	0	0	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 425	63 550
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 425	63 550
Kokku müügitulu	32 425	63 550
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	15 338	15 533
Kinnisvara haldus ja hooldus	10 250	11 468
Ehitustehnika rent	4 610	16 809
Spetsialiseerimata hulgimüük	1 149	2 957
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	720	0
Muud kaeve- ja mullatööd	290	0
Õmblustööd	68	0
Kasutatud autode müük	0	16 250
Autode kasutusrent	0	533
Kokku müügitulu	32 425	63 550

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 393	2 942
Sotsiaalmaksud	1 720	1 277
Kokku tööjõukulud	6 113	4 219
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

Baltic Management OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 45 958 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 9 651 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 36 307 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316	0

2011	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 911

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 203	0

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2013 võtab Baltic Management OÜ aruannete koostamisel kasutusele muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Juhendites tehtud muudatused ei mõjuta senist arvestust ega esitatud andmeid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Baltic Management OÜ (registrikood: 11034769) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TOBIAS	Juhatuse liige	29.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 261
Kokku	45 958
Katmine	
Kokku	45 958

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta kahjum eelmiste perioodide kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	15338	47.30%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	10250	31.61%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	4610	14.22%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	1149	3.54%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	720	2.22%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	290	0.89%	Ei
Alusrõivaste tootmine, sh T-särkide, päevasärkide, hommikumantlite, öösärkide jms tootmine	14141	68	0.21%	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