

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Baltic Management OÜ

registrikood: 11034769

tänavatalu nimi, Raudtee 126
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10919

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5234 234

faks: -

e-posti aadress: baltic.management@mail.ee

veebilehe aadress: -

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Kapitalirent	15
Lisa 7 Kasutusrent	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Müügitulu	18
Lisa 10 Tööjõukulud	19
Lisa 11 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Baltic Management OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ning hooldus, sh tehakse nii talviseid hooldustöid (lumekoristus) kui ka suviseid hooldustöid. Lisaks tegeleb ettevõtte veel ehitusmasinate ja –seadmete rentimise ja kasutamisrendiga. 2009. aastal tehti väheses mahus ka erinevaid ehitustöid.

2009. aasta lõppes ligi 75 tuhande kroonise kahjumiga, mis suudetakse katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel. Müügitulu kahanes pea poole võrra, samas oli ettevõtte sunnitud rohkem teenuseid sisse ostma.

2009. aastat iseloomustas raske majanduslik olukord kogu riigis, seega ei tulnud kahjum ka Baltic Management OÜ-le üllatusena. Samas võib öelda, et raskele olukorrale vaatamata on suudetud ellu jääda. Just ellu jäämine on eesmärgiks võetud ka 2010. aastal.

2009. aastal töötas ettevõttes kuni septembri lõpuni üks töötaja, kellele maksti tasu kokku 41 tuhat krooni. Juhatuse liikmele maksti tasusid kokku 24 tuhat krooni (ei sisalda sotsiaalmakse). Lahkumisel juhatuse liikmele täiendavaid tasusid ette natud ei ole.

Juhatuse liige Urmas Tobias

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Baltic Management OÜ 31.12.2009 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009-31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (22.06.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Baltic Management OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liige Urmas Tobias

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	91 788	162 384	66 820	2
Nõuded ja ettemaksed	203 471	310 479	314 380	3
Kokku käibevara	295 259	472 863	381 200	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	829 209	886 042	629 797	5
Kokku põhivara	829 209	886 042	629 797	
Kokku varad	1 124 468	1 358 905	1 010 997	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	15 385	13 941	0	6
Võlad ja ettemaksed	136 698	282 190	520 287	8
Kokku lühiajalised kohustused	152 083	296 131	520 287	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	8 281	23 666	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	8 281	23 666	0	
Kokku kohustused	160 364	319 797	520 287	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	8 000	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	991 108	442 710	324 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 004	548 398	118 626	
Kokku omakapital	964 104	1 039 108	490 710	
Kokku kohustused ja omakapital	1 124 468	1 358 905	1 010 997	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	841 013	1 775 314	9
Muud äritulud	7 873	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-213 772	-146 516	
Mitmesugused tegevuskulud	-482 263	-726 879	
Tööjõukulud	-86 833	-204 900	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-88 956	-60 102	5
Muud ärikulud	-439	-1 667	
Ärikasum (-kahjum)	-23 377	635 250	
Finantstulud ja -kulud	-51 627	-86 852	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-75 004	548 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 004	548 398	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-23 377	635 250	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	88 956	60 102	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 873	0	5
Kokku korrigeerimised	81 083	60 102	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	107 008	3 900	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-145 492	-237 377	
Makstud intressid	-51 627	-86 852	
Kokku rahavood äritegevusest	-32 405	375 023	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-41 250	-264 489	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	17 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 250	-264 489	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-720	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 941	-14 250	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 941	-14 970	
Kokku rahavood	-70 596	95 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 384	66 820	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-70 596	95 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 788	162 384	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	8 000	442 710	490 710
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	548 398	548 398
31.12.2008	40 000	8 000	991 108	1 039 108
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-75 004	-75 004
31.12.2009	40 000	8 000	916 104	964 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltic Management OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

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 20 000 krooni 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 eraldi varaobjektidena, määrares 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 nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- Renditud vara on spetsiifiline, vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 916 104 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 243 521 krooni.

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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte 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.

Tulud

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	28 359	28 359
Arvelduskontod	63 429	134 025
Kokku raha	91 788	162 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	160 797	255 494
Ettemaksed	42 674	54 985
Kokku Nõuded ja ettemaksed	203 471	310 479

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 683	0	3 972
Üksikisiku tulumaks	0	797	2 060
Erisoodustuse tulumaks	0	6	0
Sotsiaalmaks	0	2 506	8 008
Töötuskindlustusmaksed	0	0	145
Ettemaksukonto jääk	12		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 695	3 309	14 185

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	7 938	607 045	56 244	671 227
Akumuleeritud kulum	0	-19 370	-22 060	-41 430
Jääkmaksumus	7 938	587 675	34 184	629 797
Ostud ja parendused	0	0	316 347	316 347
Amortisatsioonikulu	0	-12 144	-43 308	-55 452
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-4 650	-4 650
31.12.2008				
Soetusmaksumus	7 938	607 045	360 504	975 487
Akumuleeritud kulum	0	-31 514	-57 931	-89 445
Jääkmaksumus	7 938	575 531	302 573	886 042
Ostud ja parendused	0	0	41 250	41 250
Amortisatsioonikulu	0	-12 144	-76 812	-88 956
Müügid	0	0	-9 127	-9 127
31.12.2009				
Soetusmaksumus	7 938	607 045	387 347	1 002 330
Akumuleeritud kulum	0	-43 658	-129 463	-173 121
Jääkmaksumus	7 938	563 387	257 884	829 209

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	17 000	0
Kokku	17 000	0

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Raideri kapitalirent	23 666	15 385	8 281	0
Kapitalirendikohustused kokku	23 666	15 385	8 281	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Raideri kapitalirent	37 607	13 941	23 666	0
Kapitalirendikohustused kokku	37 607	13 941	23 666	0

Intressimäär 9,90% aastas, viimane makse 15.06.2011.

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	189 366	334 051
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	199 939	189 366
1-5 aasta jooksul	256 766	456 705

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 259	36 926	
Võlad töövõtjatele	3 797	27 975	
Maksuvõlad	1 614	14 185	4
Muud võlad	35 028	164 604	11
Saadud ettemaksed	30 000	38 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	136 698	282 190	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	841 013	1 775 314
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	841 013	1 775 314
Kokku müügitulu	841 013	1 775 314
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldus ja hooldus	599 153	684 141
Autode kasutusrent	95 280	139 987
Spetsialiseerimata hulgimüük	60 875	69 931
Ehitustehnika rent	53 795	302 100
Ehitustööd	31 910	579 155
Kokku müügitulu	841 013	1 775 314

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	65 090	153 715
Sotsiaalmaksud	21 743	51 185
Kokku tööjõukulud	86 833	204 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	35 028	164 604
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	24 125	76 404

Aruande digitaalallkirjad

Baltic Management OÜ (registrikood: 11034769) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TOBIAS	Juhatuse liige	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	991 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 004
Kokku	916 104
Katta kahjum eelnevate aastate kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	599153	71.24%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	95280	11.33%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	60875	7.24%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	53795	6.40%	Ei
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	31910	3.79%	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	Baltic.management@mail.ee