

OÜ BALTIC MANAGEMENT

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2008
aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
ärinimi:	OÜ Baltic Management
registrikood:	11034769
tänav:	Raudtee
maja number:	126
linn:	Tallinn
postisihtnumber:	10919
maakond:	Harjumaa
telefon:	+3726222000
e-posti aadress:	baltic.management@mail.ee

SISUKORD

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. Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Materiaalne põhivara	12
Lisa 3. Kapitalirent.....	12
Lisa 4. Võlad töövõtjatele.....	12
Lisa 5. Maksuvõlad	13
Lisa 6. Müügitulu	13
Lisa 7. Muud tegevuskulud	13
Lisa 8. Kasutusrent.....	14
Lisa 9. Muud ärikulud	14
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
OSANIKE NIMEKIRI.....	17
TEGEVUSALADE LOETELU.....	18

TEGEVUSARUANNE

OÜ Baltic Management põhitegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel, mis paigutub EMTAK klassifikatsiooni järgi koodi 68329 alla. Lisaks tegeleb ettevõtte veel ehitusmasinate ja –seadmete rentimise ja kasutamisrendiga, EMTAK kood 77321. Väiksemamahulised tegevusalad on ära toodud aruande lisas lk 18.

2008. aastat võib lugeda edukaks, kuigi käibe kasv jäi planeeritust väiksemaks, suurenedes võrreldes 2007. aastaga ligi 14%. Õnnestumist näitab, et kasum kasvas 4,6 korda.

2008. aastal töötas ettevõttes 3 inimest, kellest üks lahkus töölt maikuus. Töötasusid maksti kokku 148 tuhat krooni brutopalgana. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Lahkumisel pole juhatusel liikmele täiendavaid tasusid ette nähtud.

Juhatus:

Urmas Tobias juhatusel liige _____ 29. juuni 2009

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, mis on esitatud lehekülgedel 4-15, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Baltic Management 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008-31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (29.06.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Baltic Management on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatus:

Urmas Tobias juhatuse liige _____ 29. juuni 2009

BILANSS (kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		162 384	66 820
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu		255 494	143 197
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		54 985	171 183
Kokku		310 479	314 380
Käibevara kokku		472 863	381 200
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2		
Maa		7 938	7 938
Ehitised		575 532	587 675
Masinad ja seadmed		302 572	34 184
Kokku		886 042	629 797
Põhivara kokku		886 042	629 797
VARAD KOKKU		1 358 905	1 010 997
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Kapitalirendi tagasimaksed järgm. per.	3	13 941	-
Võlad ja ettemaksed			
Saadud ettemaksed		8 500	-
Hankijatele tasumata arved		36 926	12 012
Võlad töövõtjatele	4	27 975	39 328
Maksuvõlad	5	14 185	32 245
Muud võlad		164 604	406 702
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud		30 000	30 000
Kokku		282 190	520 287
Lühiajalised kohustused kokku		296 131	520 287
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Kapitalirent	3	23 666	-
Pikaajalised kohustused kokku		23 666	-
Kohustused kokku		319 797	520 287
Omakapital osäühingus			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		8 000	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		442 710	324 084
Aruandeaasta kasum		548 398	118 626
Omakapital kokku		1 039 108	490 710
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 358 905	1 010 997

KASUMIARUANNE (kroonides)

(skeem 1)

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	6	1 775 314	1 561 956
Kokku äritulud		1 775 314	1 561 956
Ärikulud			
Kaubad ja teenused		146 516	552 221
Muud tegevuskulud	7,3	726 879	550 301
Tööjõukulud			
a) palgakulu		153 715	180 320
b) sotsiaal- ja töötuskindlustus		51 185	60 037
Kokku		204 900	240 357
Põhivara kulum	2	55 452	19 374
Muud ärikulud	9	6 317	3 826
Kokku ärikulud		1 140 064	1 366 079
Ärikasum		635 250	195 877
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-86 852	-77 251
Kokku finantstulud ja -kulud		-86 852	-77 251
Kasum enne maksustamist		548 398	118 626
Aruandeperioodi puhaskasum		548 398	118 626

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahakäive äritegevusest			
Ärikasum		635 250	195 877
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	2	55 452	19 374
Kahjum põhivara mahakandmisest	2,9	4 650	-
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		3 900	122 257
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-237 377	96 179
Makstud intressid		-86 852	-77 251
Kokku rahakäive äritegevusest		375 023	356 436
Rahakäive investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	2	-264 489	-93 159
Kokku rahakäive investeerimistegevusest		-264 489	-93 159
Rahakäive finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-720	-270 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	3	-14 250	-
Kokku rahakäive finantseerimistegevusest		-14 970	-270 000
Rahakäive kokku		95 564	-6 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		66 820	73 543
Raha ja raha ekvivalentide muutus		95 564	-6 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		162 384	66 820

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	8 000	324 084	372 084
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	118 626	118 626
Saldo 31.12.2007	40 000	8 000	442 710	490 710
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	548 398	548 398
Saldo 31.12.2008	40 000	8 000	991 108	1 039 108

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Baltic Management 2008. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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 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 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.

Kapitali- ja kasutusrendid

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.

Tulu kajastamine

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- Olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;

Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

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

investeeringis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Ettevõtte tulumaks

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 kaasnevad 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.

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 991 108 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 263 459 krooni.

Lisa 2. Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed*	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	7 938	528 293	41 837	578 068
Ostud	-	78 753	14 407	93 159
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	7 938	607 045	56 244	671 227
Ostud ja korrigeerimised	-	1	316 346	316 346
Maha kantud	-	-	-12 087	-12 087
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	7 938	607 046	360 503	975 486
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-	8 804	13 252	22 056
Aruandeperioodil arvestatud kulum	0	10 566	8 808	19 374
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-	19 370	22 060	41 430
Aruandeperioodil arvestatud kulum	0	12 144	43 308	55 452
Maha kantud põhivara kulum	-	-	-7 437	-7 438
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	31 514	57 931	89 444
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	7 938	519 489	28 585	556 012
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	7 938	587 675	34 184	629 797
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	7 938	575 532	302 572	886 042

*vt lisa 3

Lisa 3. Kapitalirent (kroonides)

Renditav vara	Kohustus		Makse- tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
	Lühiajaline	Pikaajaline			
*Raider	13 941	23 666	06.15.2011	9,90%	EUR

*vt lisa 2

Lisa 4. Võlad töövõtjatele (kroonides)

	2008	2007
Palgavõlgnevus	12 132	15 470
Puhkusereserv	15 843	23 858
Kokku	27 975	39 328

Lisa 5. Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik	Maksuvõlg	Ettemaks Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	8 008	- 10 304
Käibemaks	3 972	- 19 096
Üksikisiku tulumaks	2 060	- 2 538
Kogumispensioni makse	-	- 120
Töötuskindlustusmakse	145	- 188
Maksuintressid	-	1 -
Kokku	14 185	1 32 246

Lisa 6. Müügitulu (kroonides)

Tegevusala	2008	2007
68320 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	684 141	1 414 494
77321 Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	302 100	143 462
43129 Muud kaeve- ja mullatööd	579 155	-
77111 Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	139 987	4 000
46901 Spetsialiseerimata hulgikaubandus	69 931	-
Kokku	1 775 314	1 561 956

Piirkond	2008	2007
Eesti	1 775 314	1 561 956
Kokku	1 775 314	1 561 956

Lisa 7. Muud tegevuskulud (kroonides)

	2008	2007
Autode ja masinate kasutusrent	334 051	282 404
Kütus	41 258	59 529
Autoremondikulud	58 901	57 191
Väikevahendid	41 354	42 529
Autokindlustus	3 209	24 769
Raamatupidamisteenused	36 800	21 000
Kontorikulud	35 424	25 754
Reisikulud	36 795	-
Muud tegevuskulud	139 087	37 125
Kokku	726 879	550 301

Lisa 8. Kasutusrent (kroonides)

Maksetähtaeg	Transpordi- vahendid	Intress
Kuni 1 aasta	175 386	52 449
1-5 aastat	489 234	80 078
Kokku	664 620	132 527

Lisa 9. Muud ärikulud (kroonides)

	2008	2007
Kahjum põhivara mahakandmisest	4 650	-
Lepingutasud	1 000	-
Makstud trahvid ja viivised	667	-
Muud ärikulud	-	3 826
Kokku	6 317	3 826

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Baltic Management juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

OÜ Baltic Management juhatuse poolt koostatud aruanded on esitatud osanike üldkoosolekule kinnitamiseks.

OÜ Baltic Management juhatus:

Urmas Tobias juhatuse liige _____ 29. juuni 2009

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	442 710
Aruandeaasta kasum:	548 398
Kokku jaotamiskõlblikku kasumit:	991 108

OÜ Baltic Management juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Urmas Tobias juhatuses liige _____ 29. juuni 2009

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	Asukoht	Isikukood	Osakute arv	Osakute nimiväärtus	
1. Urmas Tobias	Tallinn	36610130314	1	40 000	100%

TEGEVUSALADE LOETELU

Tegevusala	2008
68320 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	684 141
77321 Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	302 100
43129 Muud kaeve- ja mullatööd	579 155
77111 Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	139 987
46901 Spetsialiseerimata hulgikaubandus	69 931
Kokku	1 775 314

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11034769	Baltic Management OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	Baltic.management@mail.ee
Telefon	+372 6222000

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Urmas Tobias	36610130314	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	684141	38.54	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	302100	17.02	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	579155	32.62	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	139987	7.89	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Baltic Management OÜ (registrikood: 11034769) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Urmas Tobias (Juhatuses liige) - kinnitanud 30.06.2009