

368721

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16 -07- 2009

Sirje Mägi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: **01.01.2008**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2008**

Ärinimi: **Baltic Investment Center OÜ**
Registrikood: **11036047**

Tänav a nimi **Kustavi 6**
Küla/alevik **Tabasalu**
Vald **Harku vald**
Postisihthumber **16901**
Maakond **Harjumaa**

Sidevahendid: telefon **+3725 182 581**
e-post **jaan@betoonimeistrid.ee**

Lisatud dokumendid: **Sõltumatu audiitori aruanne**
Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri
Aruandeaasta müügitulu EMTAK järgi

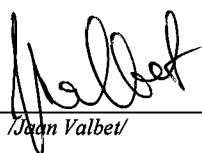


Jaan Valbet

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Raamatupidamisbilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuse aruanne	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
Kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3. Maksude ettemaksud ja võlgnevused	14
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 5. Varud	14
Lisa 6. Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	14
Lisa 7. Materiaalne põhivara	15
Lisa 8. Laenukohustused	17
Lisa 9. Omakapital	17
Lisa 10. Müügitulu	18
Lisa 11. Seotud osapooled	18
Lisa 12. Emaettevõtte bilanss	19
Lisa 13. Emaettevõtte kasumiaruanne	20
Lisa 14. Emaettevõtte rahavoogude aruanne	21
Lisa 15. Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	22
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	22



Jaan Valbet

TEGEVUSARUANNE

Baltic Investment Center OÜ registreeriti mais 2004 ja majandustegevust alustati sama aasta teisel poolaastal. Asutamise aastal alustati investeeringutega Venemaa ehitusmaterjalide tootmisesse, mis jätkus ka 2006. aastal.

Samas investeeriti ka Eesti ehitusmaterjalide tootmisega ja kinnisvaraarendamisega tegelevate ettevõtete osakutesse ja aktsiatesse.

Ettevõtte konsolideeritud müügitulu aruandeaastal oli 84,9 milj krooni, mis põhiliselt olid betoonist ehitusmaterjalide tootmine ja müük.

Osaühing tegeles ka ehitusmaterjalide tootmiseks vajalike seadmete müügiga.

2008. aastal lisandus tütar-ettevõtte Pärnu Betoonimeistrid AS senistele toodetele veel eelpingetooted, milleks investeeriti ca 3 milj krooni.

Aruandeaastal oli ettevõtte grupi keskmine töötajate arv 64 ja töötajatele makstud tasu üldsumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega oli 10,6 (2007. aastal 12,3) milj krooni.

Emaettevõttel oli aruandeperioodi lõpuks kolm töötajat.

2009. aastal ei ole plaanitud suurendada emaettevõtte töötajate arvu.

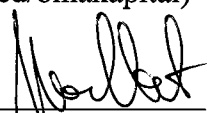
Aruandeperioodil tasuti juhatuse liikmele tehtud töö eest 84 tuh krooni. Juhatuse liikmele muid soodustusi ei tehtud ja juhatuse liikme kohalt tagasikutsumisel kompensatsioone ei ole ette nähtud.

Pikemas tulevikus on plaanis tütar- ja sidusettevõttes oluliselt laiendada kinnisvaraarendust ja ehitusmaterjalide tootmist. Ehitusmaterjalide tootmisesse ei ole kavandatud 2009. aastal investeerida.

Emaettevõtte funktsioonidesse jääks põhiliselt tütar- ja sidusettevõtetesse tehtud investeeringute juhtimine ja arendamine.

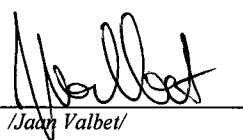
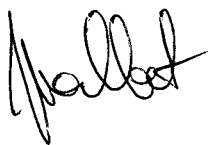
Ettevõtte grupi majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,92	1,26
Maksevõimekordaja (raha/lühiajalised kohustused)	0,11	0,28
Võlakordaja (kohustused/omakapital)	3,00	1,46


/Jaan Valtet/

Vara rentaablus (ROA) (puhaskasum/varad kokku X 100%)	-3,21%	34,78%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/omakapital X 100%)	-12,85%	85,73%
Müügikäibe rentaablus (brutokasum/müügitulu X 100%)	-2,19%	20,27%
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku X 100%)	25,01%	40,57%

Jaan Valbet
juhataja


/Jaan Valbet/

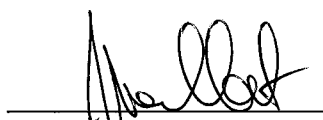
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

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 Investment Center OÜ 31.12.08 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Baltic Investment Center OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

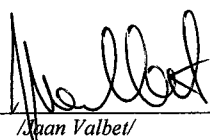
Juhataja


/Jaan Valbet/

30.juuni 2009

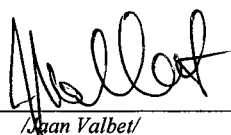
Raamatupidamisbilanss
(konsolideeritud)

<u>AKTIVA (varad)</u>	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	3 451 312	3 580 799
Nõuded ostjate vastu	2	17 484 176	1 955 684
Muud lühiajalised nõuded	4	933 576	4 576 936
Ettemaksed		48 547	32 252
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	429 472	330 231
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		208	5 253
Varud			
Tooraine ja materjal		1 013 991	793 108
Valmistoodang		4 902 917	1 352 780
Ostetud kaubad, teenused müügiks		0	62 000
Ettemaks tarnijatele		282 102	0
Varud	5	6 199 010	2 207 888
Müügiototel põhivara		0	3 193 745
KÄIBEVARA KOKKU		28 546 301	15 882 788
PÕHIVARA			
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	6	9 195 091	9 065 523
Kinnisvarainvesteeringud		615 051	615 051
Immateriaalne põhivara		8 512	12 712
Materiaalne põhivara	7	19 442 777	14 634 611
PÕHIVARA KOKKU		29 261 431	24 327 897
AKTIVA (varad) KOKKU		57 807 732	40 210 685



/Jaan Valbet/

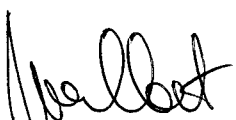
<u>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</u>		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	8	3 986 521	3 986 521
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	3 571 036	3 573 363
Võlad tarnijatele		19 115 399	1 444 000
Maksuvõlad	3	572 501	499 496
Intressivõlad	8	2 972 764	2 158 423
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		721 872	857 460
Muud viitvõlad		86 524	58 699
Viitvõlad kokku		808 396	916 159
Lühiajalised kohustused kokku		31 026 617	12 577 962
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8	12 325 910	11 319 941
Pikaajalised kohustused kokku		12 325 910	11 319 941
KOHUSTUSED KOKKU		43 352 527	23 897 903
 OMAKAPITAL	9		
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum (-kahjum)		16 268 782	2 284 323
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-1 857 577	13 984 459
OMAKAPITAL KOKKU		14 455 205	16 312 782
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		57 807 732	40 210 685



/Jaan Valbet/

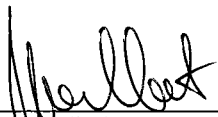
Kasumiaruanne
(konsolideeritud) (skeem 1)

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	10	84 897 958	68 978 657
Valmis-ja lõpetamata toodangu varude muutus		3 550 137	-1 937 927
Valmistoodang oma tarbeks		0	29 380
Muud äritulud		989 737	9 317
Äritulud kokku		89 437 832	67 079 427
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		70 635 951	37 988 567
Muud tegevuskulud		8 758 297	2 793 802
Tööjõu kulud			
Palgakulu		7 961 548	8 487 336
Puhkusereservi muudatus		-1 456	983 637
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		2 649 994	2 824 896
Tööjõu kulud kokku		10 610 086	12 295 869
Põhivara kulum		2 403 548	1 660 357
Muud ärikulud		169 352	254 787
Ärikulud kokku		92 577 234	54 993 382
Ärikasum (-kahjum)		-3 139 402	12 086 045
Finantstulud ja (-kulud)			
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-334 520	127 331
Intressikulud		-814 340	-1 728 381
Muud intressi- ja finantstulud		2 559 371	0
Finantstulud sidusettevõtete osadelt		2 714 820	3 979 239
Finantskulud sidusettevõtete osadelt		-1 856 334	0
Muud finantstulud (-kulud)		-987 172	-338 749
Finantstulud ja (-kulud) kokku		1 281 825	2 039 440
Kasum (kahjum) enne maksustamist		-1 857 577	14 125 485
Tulumaks		0	141 026
Aruandeaasta puhaskasum		-1 857 577	13 984 459


/Jaan Valbet/

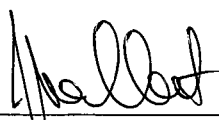
Rahavoogude aruanne
(konsolideeritud)

	Lisa	2008	2007
Rahavood majandustegevusest			
Ärikasum		-3 139 402	12 086 045
Korrigeerimised:			
Kulum	7	2 403 548	1 660 357
Muud korrigeerimised		0	-100 379
Kasum põhivara müügist		-678 508	0
Kasum (kahjum) põhivara likvideerimisest		77 871	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-10 875 865	3 298 193
Varude muutus		-797 377	1 960 187
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		17 513 976	-3 582 436
Saadud intressid		0	10 655
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-141 026
Rahavood majandustegevusest kokku		4 504 243	15 191 595
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud põhivara	7	-6 997 566	-8 787 128
Põhivara müük		1 118 689	0
Antud laenud		-909 300	-2 113 000
Antud laenude tagasimaksed		1 939 415	349 281
Sisusettevõtete soetus		-13 300	-2 700
Saadud intressid		478 174	6 890
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-4 383 888	-10 546 657
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 600 000	0
Laenude tagasimaksed		-2 270 042	-3 903 387
Liisingukohustuste tagasimaksed		-1 054 313	-811 294
Makstud intressid		-525 487	-467 870
Osade emiteerimine		0	2 535 791
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-249 842	-2 646 760
Rahavood kokku		-129 487	1 998 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 580 799	1 582 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-129 487	1 998 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 451 312	3 580 799


/Jaan Valbet/

Omakapitali muutuse aruanne
(konsolideeritud)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.06	40 000	4 000	2 284 323	2 328 323
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	13 984 459	13 984 459
Saldo seisuga 31.12.07	40 000	4 000	16 268 782	16 312 782
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-1 857 577	-1 857 577
Saldo seisuga 31.12.08	40 000	4 000	14 411 205	14 455 205



Jaan Valbet

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Investeeringud tütarettevõttesse Pärnu Betoonimeistrid AS ja JV Consol OÜ on kajastatud rida-realt konsolideerituna.

Baltic Investment Center OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Varem kuludesse kantud ning lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning veo-ja pakkimiskuludest.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varude inventuurid toimuvad bilansipäeva seisuga.

Tütar- ja sidusettevõtted

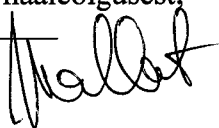
Tütar- ja sidusettevõtted on kõik äriühingud, mida kontrollib teine äriühing (emaettevõtja). Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- emaettevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõigusest;
- emaettevõttel on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Äriühing kajastab oma aruannetes investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse rida-realt konsolideerituna.

Sidusettevõtted on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtete hääleõigusest;



- investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalne põhivara

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kuludesse.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit lähtudes järgmistest kasulikest eluigadest:

tootmisseadmed	4-5 aastat;
muud masinad ja seadmed	3-10 aastat;
muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat.

maad ei amortiseerita.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus koos maksudega on kasumiaruandes kajastatud tööjõukuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

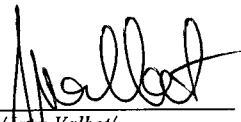
Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Baltic Investment Center OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tütar- ja sidusettevõtteid
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eeltoodud punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja tagastatud kaubad.


/Jaan Valbet/

Rendiarvestus

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Baltic Investment Center OÜ kajastab kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon 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 nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus on võetud bilansis arvele. Kapitalirendi intressid on kajastatud perioodikuluna. Nimetatud varalt arvestatakse amortisatsiooni lähtuvalt objekti kasulikust tööeest.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu 21/79 (2007. aastal sama) kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

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 ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

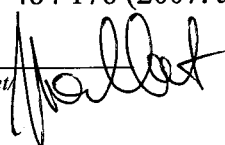
Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Tütarettevõtete raha kassas	17 876	0
Emaettevõtte raha pangas	480 071	265 477
Tütarettevõtete raha pangas	2 953 365	3 315 322
KOKKU	3 451 312	3 580 799

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu koosnevad ema- ja tütarettevõtete teenuste ja kauba müügiarvete summast, millised tasuti 2009. aasta I kvartalis. Bilansipäeva seisuga olid nõuded ostjate vastu summas 17 484 176 (2007. aasta lõpu seisuga 1 955 684) krooni.



Lisa 3. Maksude ettemaksud ja võlgnevused

	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	148 096	0	123 993
Ettevõtte tulumaks	0	1 788	0	3 104
Käibemaks	429 472	0	330 231	0
Sotsiaalmaks	0	402 687	0	354 404
Töötuskindlustusmakse	0	8 111	0	6 770
Kogumispensioni makse	0	11 819	0	11 225
KOKKU	429 472	572 501	330 231	499 496

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Antud lühiajalised laenud ja laenuintressid:

	2008	2007
Tarva Keskus OÜ	2 000 000	2 390 000
ZAO T-Beton	0	1 304 415
Conation Haldus OÜ	332 543	268 243
Laenuintressid Tarva Keskus OÜ	2 257 344	114 278
JV Consol laen Tarva Keskus OÜ-le	500 000	500 000
JV Consol laen JV Haldus OÜ-le	600 000	0
JV Consol laenuintressid Tarva Keskus OÜ-le	247 740	0
Tarva Keskus OÜ ebatõenäoliselt laekuvad summad	-5 005 085	0
Muud lühiajalised nõuded	1 034	0
KOKKU	933 576	4 576 936

Tarva Keskus OÜ on pankrotis ja ettevõtte juhataja on hinnanud temale esitatud nõuded ebatõenäoliselt laekuvateks, nõuded on kantud perioodi kulusse.

Lisa 5. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	1 013 991	793 108
Valmistoodang	4 902 917	1 352 780
Müügiks ostetud kaubad	0	62 000
Ettemaks tarnijatele	282 102	0
KOKKU	6 199 010	2 207 888

Lisa 6. Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad

Tütarettevõtte Pärnu Betooneimeistrid AS ja JV Consol OÜ 2008. aasta majandustegevust kajastatakse käesoleva aastaaruandes rida-realt konsolideerituna.
Aruandeperioodil müüdi emaettevõtte 50% osalus Ukraina ettevõttes OOO A-Beton.

/Jaan Valbet

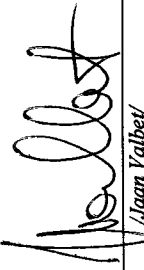
	Pärnu		JV Consol		ZAO	Conation		Tarva		KOKKU
	Betoonimeistrid			T-Beton	Haldus	Keskus	Semiservice	OOO		
AS	Eesti	OÜ	Eesti	Venemaa	Eesti	OÜ	Eesti	A-Beton	Ukraina	
Asukohamaa	100,00%	100,00%	34,32%	33,00%	33,33%	40,00%	50,00%			
Osaluse % perioodi alguses	14 336 230	3 158 285	5 706 749	0	93 435	3 265 339	0	26 560 038		
Osalise bilansiline väärtus 31.12.2007	Äriühenduse liik 31.12.2007	tütar	sidus	sidus	sidus	sidus	sidus	sidus		
Omandatud osalused										
Kapitaliosaluse meetodil	1 591 478	-424 033	1 110 110	13 232	0	-171 421	0,0			
arvestatud kasum (-kahjum)										
Välismaal asuva tütaretevõtja aruande		0	-742 218	0	0	0	0			
ümberarvestusel tekkinud		0	0	0	-93 435	0	0			
valuutakursivahed										
Osade õiglase väärtuse langus	0									
Müüdid osalused										
Müüdid osaluse %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	50%			
Aruandeaastal müüdid osalus										
müügihinnas	0	0	0	0	0	0	0			
Osaluse % perioodi lõpus	100,00%	100,00%	34,32%	33,00%	33,33%	40,00%	0,00%			
Osalise bilansiline väärtus 31.12.2008	15 927 708	2 734 252	6 074 641	13 232	0	3 093 918	0	27 843 751		
Asukohamaa	Eesti	Eesti	Venemaa	Eesti	Eesti	Eesti	Ukraina			

Lisa 7. Materiaalne põhivara.

/Jaen Valbet/

Donna A. ...

	Maa	Ehitised, rajatised	Masina- d ja seadmed	Autod ja transpordi- vahendid	Muu inventar	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	265 415	12 201 053	147 412	1 230 192	3 113 453	16 957 525
Ostud parendused	3 594 115	3 781 323	3 402 124	0	61 457	-3 113 453	7 725 566
Müük ja mahakandmised	0	0	-889 991	0	0	0	-889 991
Soetusmaksumus 31.12.2008	3 594 115	4 046 738	14 713 186	147 412	1 291 649	0	23 793 100
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-3 530	-1 932 404	-37 452	-349 527	0	-2 322 913
Amortisatsioonikulu	0	-84 204	-2 072 324	-43 140	-203 880	0	-2 403 548
Akumuleeritud kulum müük ja mahakandmine	0	0	376 139	0	0	0	376 139
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-87 734	-3 628 589	-80 592	-553 407	0	-4 350 322
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	261 885	10 269 998	109 960	880 665	3 112 103	14 634 611
Jääkmaksumus 31.12.2008	3 594 115	3 959 004	11 084 596	66 820	738 242	0	19 442 777


Jaan Valbel

Lisa 8. Laenukohustused

Emaettevõtte laenukohustused:

Emaettevõtte lühiajaline laenukohustus omanikule bilansipäeva seisuga oli 3 986 521 (2007. aasta lõpu seisuga sama) krooni. Nimetatud laen on intressita ja laenu tagasimakse on planeeritud 2009. aastal.

Emaettevõtte on saanud pikaajalist laenu firmalt AS Ühendatud Kapital arvestusliku intressimääraga 10,0 %. Laenu ja arvestatud intresside tagasimakse tähtaeg on 2010. aasta lõpp. Laenu saldo bilansipäeva seisuga on 7 492 889 (2007. aasta lõpu seisuga 9 328 115) krooni. Selle pikaajalise laenu intressikohustus bilansipäeva seisuga on 2 972 764 (2007. aasta lõpu seisuga 2 158 424) krooni.

Tütarettevõtte laenukohustused koos kapitalirendi kohustustega on alljärgnevad:

	2008	2009	2010-2013	intressimäär
SEB Pank	322 466	347 468	91 400	8,20%
Sampo Pank	0	285 684	3 201 509	6,313%
SEB Ühispank	201 098	0	0	5,87%
Kapitalirendi kohustused	3 250 897	2 937 884	1 540 114	5-8%
KOKKU	3 774 461	3 571 036	4 833 023	

Tootmisseadmete soetamiseks võetud pikaajalise investeerimislaenu tagatiseks on kommertspant summas 1,8 milj krooni, ühetalaline kraana summas 0,5 milj krooni, kommertspant vallasvarale 3,9 milj krooni, kommertspant vallasvarale 1,0 milj krooni, Hüpoteek summas 4,5 milj krooni.

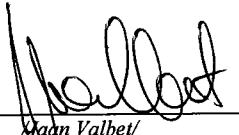
Tütarettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot ja veoautot.

Kasutusrendi makseid on aruandeperioodil tasutud 48 495 (2007. aastal 52 114) krooni.

Lisa 9. Omakapital

Seisuga 31.12.2008 jaguneb ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtustega 40 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum bilansipäeva seisuga oli 14 411 205 (2007. a lõpu seisuga 16 268 782) krooni.


Jaan Valbet

Lisa 10. Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Eesti	63 973 857	66 860 162
Läti	827 343	0
Ukraina	6 812 795	2 118 495
Soome	13 283 963	0
KOKKU	84 897 958	68 978 657

Müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

EMTAK 2008 koodid

	<u>EMTAK</u> <u>kood</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Betoonist ehitustoodete tootmine	23610	31 820 525	58 903 252
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46190	51 210 443	8 792 251
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1 866 990	1 283 154
KOKKU		84 897 958	68 978 657

Lisa 11. Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liige ja 100% osade omanik Jaan Valbet ja sidus- ja tütarettevõtted.

Vaata ka lisa 4.

Conation Haldus OÜ 64 300 krooni ja laenu jääk bilansipäeva seisuga on 332 542 (2007. aasta lõpu seisuga 268 242) krooni.

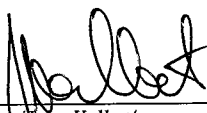
Baltic Investment Center OÜ on andnud laenu sidusettevõtetele

Tarva Keskus OÜ ja selle laenu saldo oli bilansipäeva seisuga 2 000 000 (2007. aasta lõpu seisuga 2 390 000) krooni. Selle laenu intresside nõue on 2 257 344 krooni. Nimetatud ettevõtte kuulutati pankrotis olevaks ja ülaltoodud nõuded on hinnatud ebatõenäoliselt laekuvateks.

Baltic Investment Center OÜ on saanud protsendita laenu 100% osade omanikult Jaan Valbet'ilt (vaata lisa 8).

Emaettevõtte on müünud erinevaid kaupu ja teenuseid tütarettevõttele aruandeperioodil summas 392 000 krooni ja ostud kaupu 1 056 051 väärtuses.

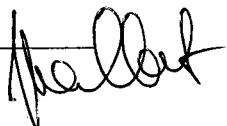
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingus nimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.


Jaan Valbet

Lisa 12. Emaettevõtte bilanss

<u>AKTIVA (varad)</u>	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	480 071	265 477
Ostjatelt tasumata summad	25 723	930 255
Muud lühiajalised nõuded	333 576	4 076 936
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	183 485	80 556
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	208	5 253
KÄIBEVARA KOKKU	1 023 063	5 358 477
PÕHIVARA		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	18 661 960	17 494 515
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	9 181 791	9 065 523
Materiaalne põhivara	259 748	121 719
PÕHIVARA KOKKU	28 103 499	26 681 757
AKTIVA (varad) KOKKU	29 126 562	32 040 234
<u>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</u>		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud	3 986 521	3 986 521
Võlad tarnijatele	14 510	23 175
Võlad töövõtjatele	83 365	102 701
Muud võlad	81 255	49 766
Maksuvõlad	40 055	78 751
Intressivõlad	2 972 764	2 158 424
Lühiajalised kohustused kokku	7 178 470	6 399 338
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	7 492 887	9 328 114
Pikaajalised kohustused kokku	7 492 887	9 328 114
KOHUSTUSED KOKKU	14 671 357	15 727 452
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum (kahjum)	16 268 782	2 284 323
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1 857 577	13 984 459
OMAKAPITAL KOKKU	14 455 205	16 312 782
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	29 126 562	32 040 234

/Jaan Valbet/



Lisa 13. Emaettevõtte kasumiaruanne
(skeem 1)

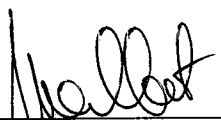
Baltic Investment Center OÜ
Kasumiaruanne skeem 1

Äritulud	2008	2007
Müügitulu	3 532 332	2 768 496
Muud äritulud	1 255	9 317
Äritulud kokku	3 533 587	2 777 813
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1 129 414	624 343
Muud tegevuskulud	5 794 438	1 159 238
Põhivara kulum	84 084	35 461
Tööjõu kulud	1 004 347	654 327
sh palgakulu	754 730	453 381
puhkusereservi muudatus	-1 456	50 169
sotsiaal- ja töötuskindlustuse maks	251 073	150 777
Muud ärikulud	21 397	35 157
Ärikulud kokku	8 033 680	2 508 526
Ärikasum (-kahjum)	-4 500 093	269 287
Finantstulud ja (-kulud)		
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-334 520	127 331
Intressikulud	-814 340	-1 728 381
Muud intressi- ja finantstulud	2 235 446	118 466
Finantstulud (-kulud) ema- ja sidusettevõtete osadelt	2 025 930	15 197 756
Muud finantskulud	-470 000	0
Finantstulud ja (-kulud) kokku	2 642 516	13 715 172
Kasum (kahjum) enne maksustamist	-1 857 577	13 984 459
Aruandeaasta puhaskasum	-1 857 577	13 984 459


/Jaan Valbet/

Lisa 14. Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	2008	2007
Rahavood majandustegevusest		
Ärikasum	-4 500 093	269 287
Korrigeerimised:		
Kulum	84 084	35 461
Muud korrigeerimised		-100 379
Äritegevusega seotud nõuete muutus	4 938 786	410 980
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-35 208	-81 002
Makstud intressid	0	0
Rahavood majandustegevusest kokku	487 569	534 346
Rahavood investeerimistegevusest		
Soetatud põhivara	-222 113	-91 962
Antud laenud	-309 300	-1 613 000
Antud laenude tagasimaksed	1 939 415	349 281
Sidusettevõtete soetus	0	-2 700
Saadud intressid	154 249	6 890
Saadud dividendid	0	500 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku	1 562 251	-851 491
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laenude tagasimaksed	-1 835 226	-1 000 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-1 835 226	-1 000 000
Rahavood kokku	214 594	-1 317 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	265 477	1 582 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus	214 594	-1 317 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	480 071	265 477


/Jaan Valbet/

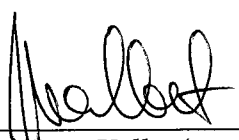
Lisa 15. Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.06	40 000	4 000	2 284 323	2 328 323
Auandeaasta kasum	0	0	13 984 459	
Saldo seisuga 31.12.07	40 000	4 000	16 268 782	16 312 782
Auandeaasta kasum	0	0	-1 857 577	
Saldo seisuga 31.12.08	40 000	4 000	14 411 205	14 455 205

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Baltic Investment Center OÜ juhataja on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhataja



/Jaan Valbet/

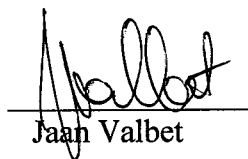
30. juuni 2009

Baltic Investment Center
Reg kood 11036047

2008. AASTA EMAETTEVÖTTE MÜÜGITULU

Tegevusala EMTAK järgi		
Nimetus	kood	Müügitulu (krooni)
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46190	1 273 342
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	2 258 990
Kokku		3 532 332

Juhataja


Jaan Valbet

30. juuni 2009

Tallinna Linnakohtu registriosakond

Kustavi 6, Tabasalu, Harku vald,
76901 Harjumaa

30.06.2009

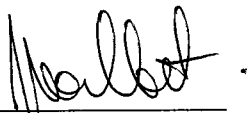
Baltic Investment Center OÜ (registrikood 11036047)
majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 30.06.2009 seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike koosoleku 30.06.2009 otsusega kinnitatud äriühingu Baltic Investment Center OÜ majandusaasta (01.01.08-31.12.08) aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku ning müügitulu aruande EMTAK koodi järgi.

Ühtlasi esitame osanike nimekirja Baltic Investment Center OÜ majandusaasta aruande kinnitamise päeva (30.06.2008) seisuga:

OSANIK			OSA	HÄÄLED
nimi	isikukood/registrikood	aadress	arv	nimiväärtus kokku
				%
Jaan Valbet	35606240216	Kustavi 6, Tabasalu, 1 Harku vald 76901 HARJUMAA	40 000	100%

Lugupidamisega,



Jaan Valbet
juhataja
Baltic Investment Center OÜ

Baltic Investment Center OÜ
(registrikood 11036047)
2008. aasta kasumi jaotamise ettepanek

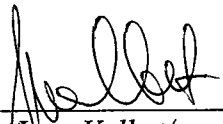
Aruandeaasta lõpu 31.12.2008 seisuga on Baltic Investment Center OÜ:

eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 268 782
aruandeperioodi kahjum	-1 857 577
jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	14 411 205

Juhataja ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

dividendideks	0
jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	14 411 205

Juhataja



/Jaan Valbet/

30. juuni 2009