

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Baltic Investment Center

registrikood: 11036047

tänavatalu nimi, Kustavi 6

maja nr:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76901

telefon: +372 5182581

e-posti aadress: jaan.valbet@gmail.com, mati.madik@bdo.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14

Tegevusaruanne

Baltic Investment Center OÜ registreeriti 2004. aasta mais ja majandustegevust alustati sama aasta teisel poolaastal. Asutamise aastal alustati investeringutega Venemaa ehitusmaterjalide tootmisesse.

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

Ettevõtte müügitulu aruandeperioodil oli 15 745 (2012.a müügitulu ei teenitud) eurot.

Aruandeperioodil ettevõtte tegeles põhiliselt pikaajalise finantsinvesteeringu juhtimisega.

Aruandeaastal ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud.

2014. aastal ei ole plaanitud suurendada ettevõtte töötajate arvu.

Juhatuse liikmele töötasu aruandeperioodil ei makstud ja muid soodustusi ei tehtud. Juhatuse liikme kohalt tagasikutsumisel kompensatsioone ei ole ette nähtud.

Pikemas tulevikus on plaanis sidusettevõttes oluliselt laiendada kinnisvaraarendust ja ehitusmaterjalide tootmist. 2014 otsitakse võimalusi investeerida ehitusmaterjale tootvatesse ettevõtetesse.

Ettevõtte majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

	2013	2012
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,03	0,03
Maksevõimekordaja (raha/lühiajalised kohustused)	0,0001	0,0001
Võlakordaja (kohustused/omakapital)	-14,51	-,3,41

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	342	72	2
Nõuded ja ettemaksed	30 329	30 329	3
Kokku käibevara	30 671	30 401	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	788 824	617 226	4
Kokku põhivara	788 824	617 226	
Kokku varad	819 495	647 627	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 276	629 473	5
Võlad ja ettemaksed	732	287 210	6
Kokku lühiajalised kohustused	131 008	916 683	
Kokku kohustused	131 008	916 683	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-271 868	-779 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	957 543	507 686	
Kokku omakapital	688 487	-269 056	
Kokku kohustused ja omakapital	819 495	647 627	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	15 745	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-148	10
Muud ärikulud	-69	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 670	-150	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	171 598	514 432	
Muud finantstulud ja -kulud	770 275	-6 596	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	957 543	507 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	957 543	507 686	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15 670	-150
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	28
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-150
Kokku rahavood äritegevusest	15 670	-272
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 400	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 400	0
Kokku rahavood	270	-272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72	344
Raha ja raha ekvivalentide muutus	270	-272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	342	72

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-779 554	-776 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)			507 686	507 686
31.12.2012	2 556	256	-271 868	-269 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)			957 543	957 543
31.12.2013	2 556	256	685 675	688 487

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele)

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjad on kõik äriühingud, mille tegevust ematettevõtja kontrollib. Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- ematettevõtja omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtja hääleõigusest;
- ematettevõtjal on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõtten on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest;
- investorettevõtja on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes puudub otsene teave nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit. Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel Muud tegevuskulud (skeem 1 korral) või kirjel Turustuskulu (skeem 2 korral).

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid,

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad sõltuvad põhivara eeldatavast kasutuseast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud põhivarad	5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

- olulised omandiga seonduvad 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 saadav tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

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

Dividendide tulumaksu 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	342	72
Kokku raha	342	72

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	30 329	30 329
Laenunõuded	30 329	30 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 329	30 329
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	30 329	30 329
Laenunõuded	30 329	30 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 329	30 329

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
	ZAO T-Beton	Venemaa	Betoontoodete tootmine	34.32	34.32

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
ZAO T-Beton	617 226	171 598	788 824
Kokku	617 226	171 598	788 824

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Jaan Valbet	81 843	81 843			12
JV Consol OÜ	48 433	48 433			12
Lühiajalised laenud kokku	130 276	130 276			
AS CELIA CROWD					
Laenukohustused kokku	130 276	130 276			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
JV Consol OÜ	48 434	48 434			12
Jaan Valbet	97 243	97 243			12
Lühiajalised laenud kokku	145 677	145 677			
Pikaajalised laenud					
AS CELIA CROWD	483 796	483 796			
Pikaajalised laenud kokku	483 796	483 796			
Laenukohustused kokku	629 473	629 473			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	732	732			7
Muud viitvõlad	732	732			
Kokku võlad ja ettemaksed	732	732			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	287 210	287 210			7
Intressivõlad	286 479	286 479			
Muud viitvõlad	731	731			
Kokku võlad ja ettemaksed	287 210	287 210			

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	732	732		
Kokku muud võlad	732	732		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	286 479	286 479		
AS CELIA CROWD	286 479	286 479		
Muud viitvõlad	731	731		
Kokku muud võlad	287 210	287 210		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	15 745	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	15 745	0
Kokku müügitulu	15 745	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus		
Projekteerimisteenus	15 745	0
Ehitusdetailide müük		
Seadmete rent		
Kokku müügitulu	15 745	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	20
Raamatupidamiskulud	0	128
Muud	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6	148

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 843	0	97 243
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 434		48 434

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 400

Ettevõtte juhataja hinnangul tehingutes seotud osapooltega turuhinnast oluliselt erinevaid hindu ei ole kasutatud.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	21 150	-6 596
Laenukohustustest loobumine	462 646	0
Intressikohustusest loobumine	286 479	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	770 275	-6 596

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

Osaühing Baltic Investment Center (registrikood: 11036047) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VALBET	Juhatuse liige	12.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-271 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	957 543
Kokku	685 675
Katmine	
Dividendideks	31 955
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	653 720
Kokku	685 675

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-271 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	957 543
Kokku	685 675
Katmine	
Dividendideks	31 955
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	653 720
Kokku	685 675

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	15745	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Valbet	35606240216	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182581
E-posti aadress	jaan.valbet@gmail.com
E-posti aadress	mati.madik@bdo.ee