

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Baltic Investment Center

registrikood: 11036047

tänavanimi: Kustavi tn 6

maja ja korteri number:

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Baltic Investment Center OÜ registreeriti 2004. aasta mais ja majandustegevust alustati sama aasta teisel poolaastal. Asutamise aastal alustati investeeringutega Venemaa ehitusmaterjalide tootmisesse. Investeeriti ka Eesti ehitusmaterjalide tootmisega ja kinnisvaraarendamisega tegelevate ettevõtete osakutesse ja aktsiatesse.

Ettevõtte müügitulu aruandeperioodil oli 6,7 (2016.a müügitulu oli 0) tuhat eurot.

Aruandeperioodil tegeles ettevõtte põhiliselt pikaajalise finantsinvesteeringu juhtimisega.

Aruandeaastal ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud. 2018. 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.

Ettevõtte majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

	2017	2016
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,10	0,97
Maksevõimekordaja (raha/lühiajalised kohustused)	0,47	0,34
Võlakordaja (kohustused/omakapital)	0,14	0,07

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 061	16 563	2
Nõuded ja ettemaksed	30 329	30 329	3
Kokku käibevarad	53 390	46 892	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	339 691	628 627	4
Kokku põhivarad	339 691	628 627	
Kokku varad	393 081	675 519	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 434	48 434	5
Võlad ja ettemaksed	52	0	
Kokku lühiajalised kohustised	48 486	48 434	
Kokku kohustised	48 486	48 434	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	624 273	603 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-282 490	20 712	
Kokku omakapital	344 595	627 085	
Kokku kohustised ja omakapital	393 081	675 519	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	6 739	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-294	-242	8
Ärikasum (kahjum)	6 445	-242	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-288 936	20 954	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-282 490	20 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-282 490	20 712	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi 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 -kohustised

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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

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 äriolulistele otsustele.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	23 061	16 563
Kokku raha	23 061	16 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	30 329	30 329
Laenunõuded	30 329	30 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 329	30 329
	31.12.2016	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: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
2074716001369	ZAO T-Beton	Venemaa	Betoontoodete tootmine	86.24	86.24

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
ZAO T-Beton	628 627	0	0	0	-288 936	0	339 691
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	628 627	0	0	0	-288 936	0	339 691

Seoses poliitilise ja majandusliku olukorraga Venemaal on investeringu väärtus ZAO T-Beton aktsiatesse kajastatud esialgse

majandusaasta aruande alusel. T-Beton aruannet ei ole auditeeritud ega aktsionäride poolt kinnitatud. Selle tõttu võib investearuande väärtus oluliselt muutuda.

2014. aastal tühistati ZAO T-Betoni 3300 aktsiat, mille tõttu suurenes Baltic Investment Center OÜ omanuses olevate aktsiate osatähtsus kogu väljalastud aktsiatest 86,24%-ni.

Ettevõtte puudub valitsev mõju ZAO T-Beton üle.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kvartal Arendus OÜ	48 434	48 434			Intressita	EUR
Lühiajalised laenud kokku	48 434	48 434				
Laenukohustised kokku	48 434	48 434				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kvartal Arendus OÜ	48 434	48 434			Intressita	EUR
Lühiajalised laenud kokku	48 434	48 434				
Laenukohustised kokku	48 434	48 434				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 739	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 739	0
Kokku müügitulu	6 739	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Reklaamiteenus	6 739	0
Kokku müügitulu	6 739	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	92	92
Raamatupidamiskulud	150	150
Muud	52	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	294	242

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte palgatööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 343	48 343

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Osaühing Baltic Investment Center (registrikood: 11036047) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VALBET	Juhatuse liige	21.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	624 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-282 490
Kokku	341 783

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	624 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-282 490
Kokku	341 783
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 783
Kokku	341 783

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reklaamiagentuurid	73111	6739	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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