

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -07- 2007

Külli Mendel

45

BLRT KINNISVARA OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006

Ärinimi:	BLRT KINNISVARA OÜ
Äriregistri kood:	10669827
Aadress:	Kopli 103, 11712 Tallinn
EMTAK kood:	70 320
Majandusaasta algus:	1.jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2006
Telefon:	+372 6102 416
Faks:	+372 6102 999
Elektronpost:	kinnisvara@bsr.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	2
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	9
Lisa 3. Müügitulud	9
Lisa 4. Üldhalduskulud	10
Lisa 5. Kapitali- ja kasutusrent	10
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 7. Omakapital	11
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Osanike nimekiri	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ BLRT Kinnisvara on kontserni BLRT Grupp AS tütarettevõtte. Firma on asutanud 5. aprillil 2000.a. Tütarettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ostu-müügi tehingute sooritamine, kinnisvara hooldusteenused, ülaltoodud tegevusalaga seotud konsultatsioonid.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas OÜ BLRT Kinnisvara 2 691,6 tuh.krooni (2005 - 2 521,8 tuh.kr.). Müügitulust moodustas 100% teenuste müük emaettevõttele ja tütarettevõttele Eestisse.
OÜ BLRT Kinnisvara brutokasumiks kujunes 2 691,6 tuh. krooni (2005 - 2 520,9 tuh.kr.), üldhalduskulud olid 2 509,9 tuh.krooni (2005 - 2 599,1 tuh.kr.).
Ettevõtte 2006.aasta puhaskasum moodustas 181,8 tuh.krooni (2005 - 78,1 tuh.kr.).

Personal

2006. majandusaastal OÜ BLRT Kinnisvara keskmine töötajate arv oli 7 töötajat (2005 - 9).
2006.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1 779,4 tuh.krooni (2005 - 1 309,2 tuh.kr.).
OÜ BLRT Kinnisvara juhatus koosneb kahest liikmest. Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 394,7 t.krooni. 2005 aastal juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

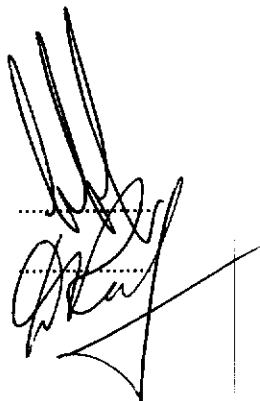
OÜ BLRT Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamine.

Anatoli Onolov

juhatuse liige

Dmitri Kubõskin

juhatuse liige



14.06.....2007

14.06.....2007

Raamatupidamise aastaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 11 esitatud raamatupidamise aastaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

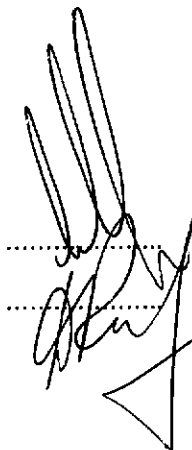
1. raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Aspidora finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ BLRT Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Anatoli Onolov

juhatuse liige

Dmitri Kubõskin

juhatuse liige



14.06.2007

14.06.2007

Bilanss (kroonides)

VARAD

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha		114 961	137 875
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		595 334	394 638
Maksude ettemaksed	2	4 123	21 966
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		14 027	0
Kokku		613 484	416 604
Käibevara kokku		728 445	554 479
VARAD KOKKU		728 445	554 479

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		30 466	35 125
Võlad töövõtjatele		222 957	238 707
Maksuvõlad	2	110 382	97 771
Lühiajalised kohustused kokku		363 805	371 603
Kohustused kokku		363 805	371 603
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		138 876	217 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)		181 764	-78 127
Omakapital kokku		364 640	182 876
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		728 445	554 479

Juhatuse liige



Kasumiaruanne (kroonides)			
	Lisa	2006	2005
Müügitulu	3	2 691 640	2 521 763
Müüdnud toodangu kulu		0	870
Brutokasum		2 691 640	2 520 893
Üldhalduskulud	4	2 509 926	2 599 112
Muud äritulud		27	0
Muud äriksulud		17	0
Äriksun/- kahnun		181 724	-78 219
Finantsstulud ja -kulud			
Intressistulud		40	92
Kokku finantsstulud ja -kulud		40	92
Kasun enne tulumaksustamist		181 764	-78 127
ARUANDEAASATA PUHASKASUN / - KAHJUN		181 764	-78 127



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	181 764	-78 127
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-196 880	177 761
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 798	462
Kokku rahavood äritegevusest	-22 914	100 096
RAHAVOOD KOKKU	-22 914	100 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	137 875	37 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 914	100 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 961	137 875



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/-kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	217 003	261 003
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum			-78 127	-78 127
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	138 876	182 876
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum			181 764	181 764
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	320 640	364 640

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

OÜ BLRT Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kontserniettevõtted

Kontserniettevõttena on käsitletud emaettevõtet BLRT Grupp AS-i ja kõiki tema poolt kontrollitavaid äriühinguid.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõttes ei ole kapitalirendile võetud vara. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Põhivara

Põhivarana võetakse arvele üle ühe aastase kasutusajaga varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

1. muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
2. muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.



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 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Tulude ja kulude arvestus

Tulude ja kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Tulenevalt madalamast hinnangust tasumise tõenäosusele kajastatakse viiviste laekumisi erandina kassapõhise printsiibi järgi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Maksuliik	Nõue		Kohustus	
Käibemaks	4 123	21 966	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	66 878	58 535
Füüsilise isiku tulumaks	0	0	38 799	34 037
Töötuskindlustusmaksed	0	0	1 131	1 969
Erisoodustuse tulumaks	0	0	597	1 501
Erisoodustuse sotsiaalmaks	0	0	857	0
Kogumispensioni maks	0	0	2 120	1 729
Kokku	4 123	21 966	110 382	97 771

Lisa 3. Müügitulud

	2006	2005
Kinnisvara hooldamine ja teenindamine	2 691 640	2 521 763
Eesti	2 691 640	2 521 763

Juhatuse liige



Lisa 4. Üldhalduskulud

	2006	2005
Kütus	80 318	53 942
Töötasu	1 779 386	1 747 356
Telefoniside	62 103	86 322
Rendikulud	117 421	105 446
Remondikulud	17 652	20 977
Esinduskulud	1 897	9 020
Raamatupidamisteenused	100 800	84 000
Muud teenused	350 349	492 049
Kokku üldhalduskulud	2 509 926	2 599 112

Lisa 5. Kapitali- ja kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimusel mitmeid transpordivahendeid.
Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 49 752 krooni.

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

OÜ BLRT Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

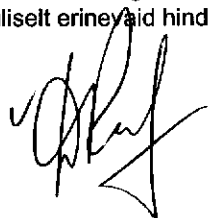
- a. omanikke (emaettevõtte)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted).
- c. juhatus.

Firma nimetus	Nõuded 31.12.2006	Võlgnevus 31.12.2006	Osutatud teenused	Ostetud kaubad	Ostetud teenused	Kaupade müük
BLRT Grupp AS (emaettevõtte)	595 332	0	2 630 640	3 532	326 935	0
BLRT Grupp AS kontserniettevõtted						
Elme Trans OÜ	0	1 000	0	0	1 933	0
BLRT RPK OÜ	0	7 000	0	0	84 000	0
Elme AS	0	8 752	0	10 164	85 943	1 000
Refonda OÜ	0	0	60 000	0	0	0
BLRT Laevaehitus OÜ	0	3 121	0	0	2 192	0
Kokku						
BLRT kontserniettevõtted	0	19 873	60 000	10 164	174 068	1 000
Kokku tehingud	595 332	19 873	2 690 640	13 696	501 003	1 000

	Nõuded 31.12.2005	Võlgnevus 31.12.2005	Osutatud teenused	Ostetud kaubad	Ostetud teenused	Kaupade müük
Kokku tehingud	394 477	25 321	2 518 542	2 238	542 918	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatusel liige



Lisa 7. Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital(kroonides)	40 000	40 000
Osade arv(tk.)	1	1
Osade nimiväärtus(kroonides)	40 000	40 000

OÜ BLRT Kinnisvara jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 320 640 krooni (31.detsember 2005: kasum 138 876 krooni). Seega on bilansipäeva seisuga omanikele võimalik dividendidena välja maksta 250 099 krooni (31.detsember 2005 - 106 935 krooni), ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 70 541 krooni (31.detsember 2005 - 31 941 krooni).



Juhatusel allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud OÜ BLRT Kinnisvara 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus

Nimi

Kuupäev

Allkirj

Juhatusel liige

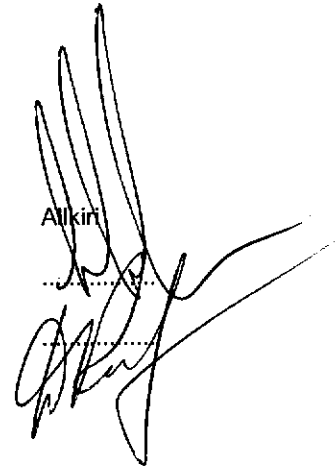
Anatoli Onolov

14.06.07.

Juhatusel liige

Dmitri Kubõskin

14.06.07



Kasumi jaotamise ettepanek

BLRT Kinnisvara OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasumi
jääk seisuga 31.12.05

138 876 krooni

2006. majandusaasta kasum

181 764 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.06

320 640 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Juhatuses liige

Anatoli Onolov

Juhatuses liige

Dmitri Kubõskin



14.06.07
14.06.07

Osanike nimekiri

BLRT Grupp AS

100%

Juhatuse liige

