

342845

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

25-06-2009

Sirje Mägi

## Majandusaasta aruanne

### BLRT Kinnisvara OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008. a  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008. a

Registrikood: 10669827

Aadress: Kopli 103  
11712, Tallinn  
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 102 416  
Faks: +372 6 102 999  
E-mail: kinnisvara@bsr.ee

**SISUKORD**

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                            | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                             | 4  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....         | 4  |
| KASUMIARUANNE.....                                             | 5  |
| BILANSS .....                                                  | 6  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                      | 7  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                             | 8  |
| LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                     | 9  |
| Lisa 1    Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ..... | 9  |
| Lisa 2    Müügitulu .....                                      | 12 |
| Lisa 3    Üldhalduskulud .....                                 | 12 |
| Lisa 4    Raha .....                                           | 12 |
| Lisa 5    Nõuded ja ettemaksed .....                           | 13 |
| Lisa 6    Materiaalne põhivara.....                            | 13 |
| Lisa 7    Võlad ja ettemaksed .....                            | 14 |
| Lisa 8    Omakapital.....                                      | 14 |
| Lisa 9    Kasutusrendid .....                                  | 14 |
| Lisa 10   Tehingud seotud osapooltega .....                    | 15 |
| MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK KOODIDE LÖIKES.....                     | 16 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                                | 17 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....          | 18 |
| OSANIKE NIMEKIRI.....                                          | 19 |

## TEGEVUSARUANNE

### Sissejuhatus

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

### Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas OÜ BLRT Kinnisvara müügitulu 2843,4 tuh. krooni (2007: 2622,1 tuh. krooni), kasvanud aastaga 8,5% (2007: langemine – 3%) võrra. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük emaettevõttele ja tütarettevõtetele Eestis.

OÜ BLRT Kinnisvara üldhalduskulud olid 2844,8 tuh. krooni (2007: 2888,3 tuh. krooni). Ettevõtte 2008. aasta puhaskahjum moodustas 1,4 tuh. krooni (2007: puhaskahjum 266,2 tuh. krooni).

### Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 24,4 tuh. krooni (2007: 14,3 tuh.krooni).

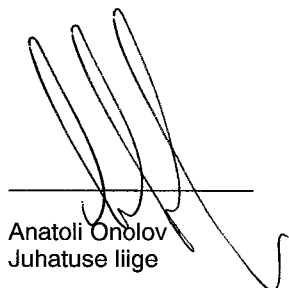
### Personal

OÜ BLRT Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 7 inimest (2007: 7). 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud (koos sotsiaalmaksudega) 1900,6 tuh.krooni (2007: 2090,2 tuh.krooni).

OÜ BLRT Kinnisvara juhatus koosneb kahest liikmest. Ettevõtte juhatuse liikmetele makstud aruandeaasta jooksul töötasud ega muid tasusid summas 549,3 tuh.krooni (2007: 394,7 tuh.krooni).

### 2009. aasta plaanid

OÜ BLRT Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamine.



Anatoli Onolov  
Juhatuse liige



Dmitri Kuboškin  
Juhatuse liige

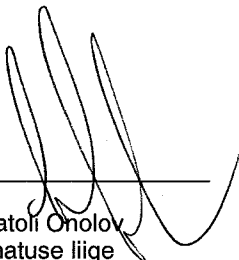
21.05..... 2009. a

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ BLRT Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OU BLRT Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OU BLRT Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.



Anatoli Onolov  
Juhatuses liige



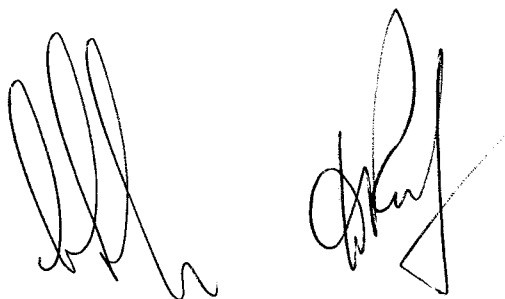
Dmitri Kurbõškin  
Juhatuses liige

.....21.05..... 2009. a

**KASUMIARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                          | <u>2008. a</u>   | <u>2007. a</u>   | <u>Lisad</u> |
|------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Müügitulu                                | 2 843 340        | 2 622 105        | 2            |
| <b>Brutokasum</b>                        | <b>2 843 340</b> | <b>2 622 105</b> |              |
| Üldhalduskulud                           | -2 844 777       | -2 888 318       | 3            |
| Muud äritulud                            | 0                | 4                |              |
| Muud ärikulud                            | - 11             | -1               |              |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                | <b>-1 448</b>    | <b>-266 210</b>  |              |
| <b>Kasum (-kahjum) enne maksustamist</b> | <b>-1 448</b>    | <b>-266 210</b>  |              |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b> | <b>-1 448</b>    | <b>- 266 210</b> |              |



**BILANSS**

kroonides, seisuga 31. detsember

|                                                    | <b>2008. a</b> | <b>2007. a</b> | <b>Lisad</b> |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Raha                                               | 18 900         | 44 033         | 4            |
| Nõuded ja ettemaksed                               | 456 767        | 449 812        | 5            |
| <b>Käibevara kokku</b>                             | <b>475 667</b> | <b>493 845</b> |              |
| <br>Materiaalne põhivara                           | 26 766         | 13 149         | 6            |
| <b>Põhivara kokku</b>                              | <b>26 766</b>  | <b>13 149</b>  |              |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                 | <b>502 433</b> | <b>506 995</b> |              |
| <br>Võlad ja ettemaksed                            | 405 451        | 408 565        | 7            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>               | <b>405 451</b> | <b>408 565</b> |              |
| <br><b>Kohustused kokku</b>                        | <b>405 451</b> | <b>408 565</b> |              |
| <br>Osakapital                                     | 40 000         | 40 000         |              |
| Kohustuslik reservkapital                          | 4 000          | 4 000          |              |
| Jaotamata kasum                                    | 52 982         | 54 430         |              |
| <b>Ettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku</b> | <b>96 982</b>  | <b>98 430</b>  | 8            |
| <b>Omakapital kokku</b>                            | <b>96 982</b>  | <b>98 430</b>  |              |
| <b>Kohustused ja omakapital kokku</b>              | <b>502 433</b> | <b>506 995</b> |              |



**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                                       | <b>2008. a</b> | <b>2007. a</b>  | <b>Lisad</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------|
| Ärikahjum                                             | -1 448         | -266 210        |              |
| Ärikasumi korrigeerimised (põhivara kulum)            | 10 763         | 1 182           |              |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 954         | 163 671         |              |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -3 114         | 44 761          |              |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>-753</b>    | <b>-56 596</b>  |              |
| Põhivara <sup>1</sup> soetus                          | -24 380        | -14 332         | 6            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>-24 380</b> | <b>-14 332</b>  |              |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>-25 133</b> | <b>- 70 928</b> |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>       | <b>44 033</b>  | <b>114 961</b>  |              |
| Raha ja rahaekvivalentide muutus                      | -25 133        | - 70 928        |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>       | <b>18 900</b>  | <b>44 033</b>   | 4            |

<sup>1</sup> põhivara - s.o. käesoleva aruande mõistes materiaalne põhivara.

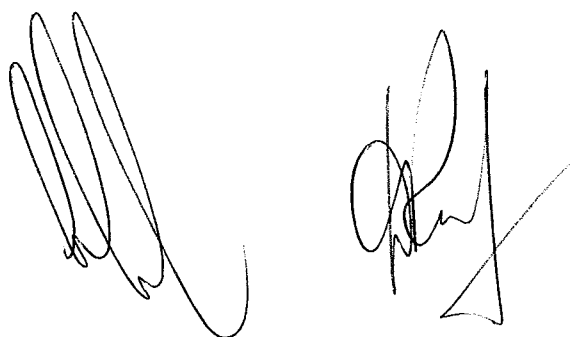


**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                             | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum/<br>kahjum | Omakapital kokku |
|-----------------------------|---------------|------------------------------|----------------------------|------------------|
| Seisuga 31.12.2006          | 40 000        | 4 000                        | 320 640                    | 364 640          |
| Aruandeperioodi puhaskahjum | 0             | 0                            | -266 210                   | -266 210         |
| <b>Seisuga 31.12.2007</b>   | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>54 430</b>              | <b>98 430</b>    |
| Aruandeperioodi puhaskasum  | 0             | 0                            | -1 448                     | -1 448           |
| <b>Seisuga 31.12.2008</b>   | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>52 982</b>              | <b>96 982</b>    |

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 8.



## LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

BLRT Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

#### A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

BLRT Kinnisvara OÜ arvestusvaluutaks on Eesti kroon, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

#### B. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui ettevõtte on kauba müümise seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

#### C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

#### D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- |                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| • Masinad ja seadmed                     | 10-15 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-33 % |

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtte väliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsioonongi kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

## E. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega).

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

## F. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2008. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 ning alates 1. jaanuarist 2009. a on maksumääraks samuti 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 13.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### **G. Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

#### **H. Rendiarvestus**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

#### **I. Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.



**Lisa 2 Müügitulu**

kroonides, aasta kohta

BLRT Kinniavara OU müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

|                                       | 2008. a.         | 2007. a.         |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Geograafilised piirkonnad</b>      |                  |                  |
| Eesti                                 | 2 843 340        | 2 622 105        |
| <b>Kokku</b>                          | <b>2 843 340</b> | <b>2 622 105</b> |
|                                       |                  |                  |
| Kinnisvara hooldamine ja teenindamine | 2 843 340        | 2 622 105        |
| <b>Kokku</b>                          | <b>2 843 340</b> | <b>2 622 105</b> |

**Lisa 3 Üldhalduskulud**

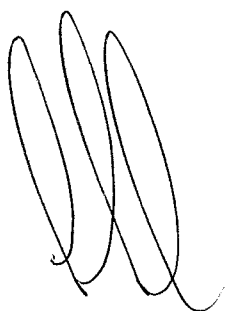
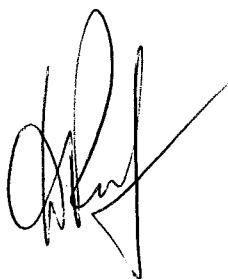
kroonides, aasta kohta

|                             | 2008. a.          | 2007. a.          |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Üldhalduskulud</b>       |                   |                   |
| Kütus                       | -67 230           | -63 054           |
| Tööjõukulu                  | -1 900 617        | -2 090 181        |
| Telefoniside                | -54 615           | -52 389           |
| Rendikulud                  | -151 262          | -146 890          |
| Remondikulud                | -4 302            | -10 529           |
| Raamatupidamisteenused      | -124 800          | -119 400          |
| Muud kulud                  | -541 951          | -406 075          |
| <b>Üldhalduskulud kokku</b> | <b>-2 844 777</b> | <b>-2 888 318</b> |

**Lisa 4 Raha**

kroonides, seisuga 31. detsember

|                       | 2008. a       | 2007. a       |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Raha arvelduskontodel | 18 900        | 44 033        |
| <b>Raha kokku</b>     | <b>18 900</b> | <b>44 033</b> |

**Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed**  
kroonides, seisuga 31. detsember

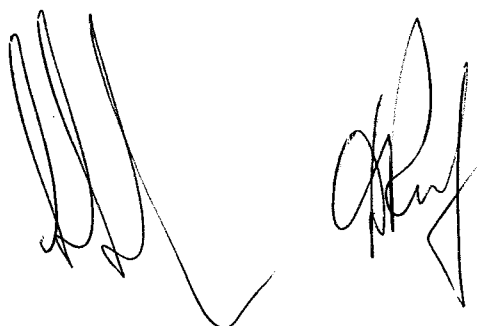
|                                   | <b>2008. a</b> | <b>2007. a</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 444 164        | 405 343        |
| Maksude ettemaksed <sup>1</sup>   | 1 636          | 1 586          |
| Ettemaksed                        | 10 967         | 42 883         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b> | <b>456 767</b> | <b>449 812</b> |

<sup>1</sup> Maksude ettemaksed koosnevad käibemaksu ettemaksest.

Lisas 10 on toodud täiendavalt informatsiooni nõuete kohta seotud osapoolte vastu.

**Lisa 6 Materiaalne põhivara**  
kroonides

|                               | <b>Masinad ja seadmed</b> | <b>Materiaalne põhivara kokku</b> |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| <b>Jääkväärtus 31.12.2006</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>                          |
| Ostud                         | 14 331                    | 14 331                            |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -1 182                    | -1 182                            |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2007</b> | <b>13 149</b>             | <b>13 149</b>                     |
| Ostud                         | 24 380                    | 24 380                            |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -10 763                   | -10 763                           |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2008</b> | <b>26 766</b>             | <b>26 766</b>                     |
| <b>Seisuga 31.12.2007:</b>    |                           |                                   |
| Soetusmaksumus                | 14 331                    | 14 331                            |
| Akumuleeritud amortisatsioon  | -1 182                    | -1 182                            |
| <b>Seisuga 31.12.2008:</b>    |                           |                                   |
| Soetusmaksumus                | 38 711                    | 38 711                            |
| Akumuleeritud amortisatsioon  | -11 945                   | -11 945                           |



**Lisa 7 Võlad ja ettemaksed**  
kroonides, seisuga 31. detsember

|                                          | 2008. a        | 2007. a        |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                        | 3 939          | 8 710          |
| Võlad kontserniettevõtetele <sup>2</sup> | 31 449         | 20 887         |
| Võlad töötajatele                        | 228 388        | 261 428        |
| Maksuvõlad <sup>1</sup>                  | 125 210        | 116 051        |
| Muud võlad                               | 16 464         | 1 489          |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>         | <b>405 450</b> | <b>408 565</b> |

<sup>1</sup> Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

|                             | 2008. a        | 2007. a        |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Sotsiaalmaks                | 77 090         | 71 508         |
| Üksikisiku tulumaks         | 42 625         | 39 571         |
| Erisoodustuste sotsiaalmaks | 836            | 846            |
| Erisoodustuste tulumaks     | 532            | 564            |
| Kogumispensionimaks         | 2 760          | 2 214          |
| Töötuskindlustusmakse       | 1 367          | 1 348          |
| <b>Maksuvõlad kokku</b>     | <b>125 210</b> | <b>116 051</b> |

<sup>2</sup> Lisas 10 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

**Lisa 8 Omakapital**

Seisuga 31.12.2008. a koosneb osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

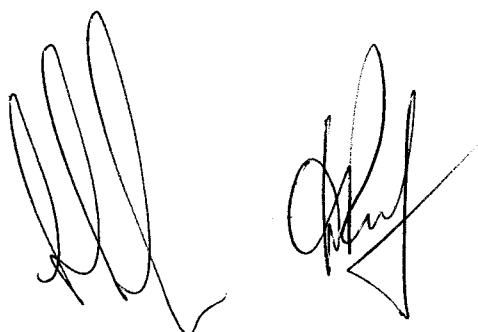
**Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus**

BLRT Kinnisvara OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2008. a moodustab 52 982 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 11 126 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 41 856 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008. a.

**Lisa 9 Kasutusrent**  
kroonides

BLRT Kinnisvara OÜ rentib kasutusrendi tingimusel mitmeid transpordivahendeid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 123 505 krooni.



**Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega**  
kroonides

BLRT Kinnisvara OÜ on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

| <b>Müügid</b>                                   | <b>2008. a</b> | <b>2007. a</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| BLRT Kinnisvara OÜ emaettevõtte (BLRT GRUPP AS) | 2 560 935      | 2 620 968      |
| Sõsarettevõtted                                 | 230 380        | 0              |
| Sidusettevõtted                                 | 52 025         | 0              |
| <b>Ostud</b>                                    | <b>2008. a</b> | <b>2007. a</b> |
| BLRT Kinnisvara OÜ emaettevõtte                 | 343 076        | 338 270        |
| Sõsarettevõtted (sh. põhivara ost 2008. a)      | 384 139        | 245 047        |

Nimetatud tehingutest on BLRT Kinnisvara OÜ-ul seisuga 31. detsember seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused (kajastatud ridadel nõuded ostjate vastu ning kohustused tarnijate ees):

| Nõuded                          | 2008. a | 2007. a |
|---------------------------------|---------|---------|
| BLRT Kinnisvara OÜ emaettevõtte | 404 164 | 405 343 |
| Sõsarettevõtted                 | 40 000  | 0       |
| Kohustused                      | 2008. a | 2007. a |
| Sõsarettevõtted                 | 31 450  | 20 887  |

**Juhtkonna tasud**

BLRT Kinnisvara OÜ juhatuse liikmed said aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) kogusummas 549 315 krooni.



**MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK KOODIDE LÕIKES**

| Tegevusala                                  | 2008             |
|---------------------------------------------|------------------|
| 68320 Kinnisvara hooldamine ja teenindamine | <u>2 843 340</u> |
| Kokku                                       | <u>2 843 340</u> |



**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

BLRT Kinnisvara OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasum  
seisuga 31.12.2007

54 430

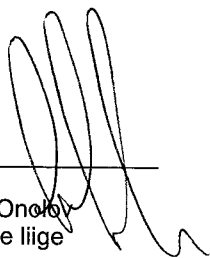
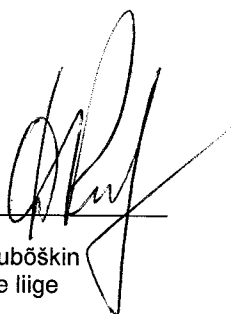
2008.a. puhas kahjum

-1 448

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008

52 982

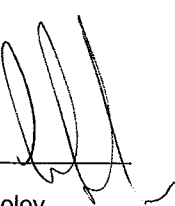
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

  
\_\_\_\_\_  
Anatoli Onokov  
Juhatuses liige  
\_\_\_\_\_  
Dmitri Kuboškin  
Juhatuses liige

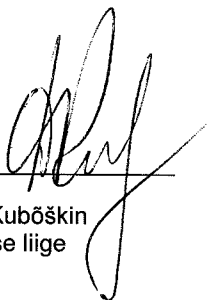
.....21.05..... 2009. a

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Käesolevaga kinnitame OÜ BLRT Kinnisvara 2008. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Anatoli Onolov  
Juhatuses liige



Dmitri Kuboškin  
Juhatuses liige

.....21.05..... 2009. a

## **OSANIKE NIMEKIRI**

BLRT Grupp AS

100%