

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Baltic Real Investments OÜ

registrikood: 10098081

tänava/talu nimi, Toompuiestee
maja ja korteri number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10149

telefon: +372 6400055

e-posti aadress: info@balticreal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud ärikulud	17
Lisa 21 Intressitulud	18
Lisa 22 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte iseloomustus

Baltic Real Investments OÜ (edaspidi BRI) on tegutsenud alates 1993. aastast.

Põhiliseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa. BRI tegeleb enda omanduses olevatele büroo- ja elamispindade üürimise, haldusteenuste osutamisega ning kinnisvara arendustegevusega. Firma põhitähelepanu on suunatud tütarfirma Roosikrantsi Hotell OÜ tegevusele ja Toompuiestee 30 ärihoone haldamisele.

BRI-l on jätkuvalt 100% osalus Roosikrantsi Hotell OÜ-s (registrikood 11361907) ja 5% osalus nimiväärtusega 9 587 eurot OÜs Keila-Joa Sadam (registrikood 11296110). Oktoobris 2020. a müüdi Mustjõe Projekt OÜ (registrikood 10406424) osa nimiväärtusega 4 067 eurot Dmitri Saveljevile.

BRI peamised tegevusalad on:

- äripindade ja eluruumide haldamine, üürile ja rendile andmine;
- olemasolevate hoonete ja muude objektide ehitamise ja renoveerimise finantseerimine ning korraldamine ning nende haldamine;
- kinnisvara arendamine.

St. Barbara hotelli opereerimisega tegelev tütarfirma Roosikrantsi Hotell OÜ põhitegevusalad on majutus-, toitlustus- ja lisateenuste pakkumine.

2020. a majandusaasta jooksul tehtud tööd tegevusalade kaupa:

Kinnisvara arendamine

Roosikrantsi 2a detailplaneeringu menetlemine St. Barbara hotelli laiendamiseks on jätkuvalt töös vastavalt konsultatsioonilepingule ASga K-Projekt. Edasiminekut takistab naaberkrundi Roosikrantsi 4 omanikfirma huvi puudus ühtse õueala ruumilahenduse leidmiseks nagu seda nõuab Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Majandusaasta aruande koostamise ajaks on Roosikrantsi 4 omanikfirma jätkuvalt majanduslikes raskustes ning kestab pankrotimenetlus.

Kentmanni 20a krt 33 ja pööningukorruse krt 36 eksklusiivseks elamis- või ateljeepinnaks väljaehitamise kava on endiselt jõus. Pärast elamu trepikodade remonti 2020. aastal on plaanis koostada ehitusloa muutmise projekt ja selle alusel ehitusprojekt korterite nr 33 ja 36 väljaehitamiseks.

Keila vallas Meremõisa külas olevale kahele kinnistule on jätkuvalt plaanis koostada arendusprojekt ja kavandada hoonete arhitektuurne lahendus.

Ruumide haldamine, rendile ja üürile andmine

BRI omanduses on üks hotellihoone ühe rentnikuga (Roosikrantsi Hotell OÜ) ja Toompuiestee 30 büroohoone 9 üürnikuga. Kolme Tallinnas asuva korterelamu mitteeluruumi pinnal on 3 üürnikku.

Kinnisvaratehingud, nende vahendus

Aruandeperioodil kinnisvara ostu-müüki ja vahendustegevust ei toimunud.

Arengusuunad lähitulevikus

Seoses tervisekriisiga vähenes nõudlus büroopindade vastu ning oli oodata üürihindade langust. Toompuiestee 30 hoones ei alandatud üürihindu, kuna pärast vakantsete pindade remonti ja sisustamist on nende kvaliteet tõusnud. Jätkuvalt tuleb panna rõhku üüripindade kvaliteetsete haldusteenuste osutamisele ja õigeaegsele remondi- ning parendustööde teostamisele. Vajalik on

tähelepanelikult jälgida ja koheaselt reageerida üürnike makseraskuste ilmnemisele. Üüripindade vakants oli aruandeperioodil 35% ja aruande koostamise ajal 16%. Eesmärk on hoida lühiajalisena ning alla 10 % kogu hoone üüripindade mahust.

Jätkata St. Barbara hotelli juurdeehituse detailplaneeringu menetlemist kohe, kui seda võimaldavad muutused naaberkinnistu, Roosikrantsi 4 omanikfirmas või omanike vahetumisel.

St. Barbara hotelli majutus-toitlustusteenuste tase on tõusnud viimaste aastate jooksul ning see lubaks suurendada majutus- ja toitlustusteenuste käivet. Kuid seoses koroonaviiruse tõttu tekkinud eriolukorraga ja 3-kuulise tegevuspausiga tuli langetada hotellihoone rendihinda ajutiselt 7,7 korda. Alates suveperioodist pakub hotell majustusteenust koos hommikusöögiga. Restoran on suletud.

Aruande koostamise ajal ei ole teada, milliseks kujuneb turismihooaeg ja II poolaasta. Seega rendihinda saab tõsta vaid majandusnäitajate kasvu korral.

Plaanis on Kentmanni 20a korterid nr 33 ja 36 projekteerida korter-ateljeeks.

Tegelda Tallinna kesklinnas olevate kinnistute ning Eestis, eelkõige Harju maakonnas elamumaade omandamise ja arendustegevuse planeerimise küsimustega.

Peamised finantsnäitjad

	2020	2019
Müügitulu kasv	-27,55 %	19,89 %
Puhasrentaablus	-25,70 %	-54,45 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9,68	17,07

Toodud Finantsuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2020. \text{ aasta müügitulu} - 2019. \text{ aasta müügitulu}) / 2019. \text{ aasta müügitulu} * 100 \%$

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100 %

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	275 776	390 495	2
Nõuded ja ettemaksed	144 528	44 295	3
Kokku käibevarad	420 304	434 790	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	127 990	130 957	5
Finantsinvesteeringud	9 587	9 587	7
Kinnisvarainvesteeringud	1 046 355	1 117 475	8
Materiaalsed põhivarad	56 816	85 849	9
Kokku põhivarad	1 240 748	1 343 868	
Kokku varad	1 661 052	1 778 658	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 435	25 468	11
Kokku lühiajalised kohustised	43 435	25 468	
Kokku kohustised	43 435	25 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 405 625	1 405 625	15
Kohustuslik reservkapital	140 606	140 606	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 959	310 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 573	-104 015	
Kokku omakapital	1 617 617	1 753 190	
Kokku kohustised ja omakapital	1 661 052	1 778 658	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	138 402	191 044	16
Muud äritulud	18 457	7 949	17
Mitmesugused tegevuskulud	-147 749	-156 449	18
Tööjõukulud	-42 217	-42 159	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102 135	-104 454	
Muud ärikulud	-418	-4	20
Ärikasum (kahjum)	-135 660	-104 073	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	100 000	0	
Intressitulud	87	58	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 573	-104 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 573	-104 015	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Baltic Real Investments OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Baltic Real Investments OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Baltic Real Investments OÜ on jätkuvalt tegutsenud ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Tütarettevõtet loetakse kontroll all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants-ja tegevuspoliitikat.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29(1) ei pea Baltic Real Investments OÜ koostama konsolideeritud aruannet.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Baltic Real Investments OÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid

tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Maa ei amortiseeru.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 - 5 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	5 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Regulaarselt makstavatele dividendide (st dividendide, mille suurus on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud ja välja makstud kasumist, millelt on deklareeritud ja tasutud tulumaks, väiksem või sellega võrdne) maksustamisel on maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Baltic Real Investments OÜ seotud osapoolteks on tütarettevõtted.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud 1. skeemi.

Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteeritud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatati lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriva bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeeriva sündmuste mõju ei ole kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid on avaldatud lisades, juhul, kui nad on olulised ja võivad mõjutada raamatupidamise aastaaruande kasutajate otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	4 266	10 593
Pangakontod	271 510	379 902
Kokku raha	275 776	390 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	118 774	118 774	
Ostjatelt laekumata arved	120 154	120 154	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 380	-1 380	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	896	896	14
Muud nõuded	1 004	1 004	4
Laenunõuded	950	950	
Intressinõuded	54	54	
Ettemaksed	19 013	19 013	
Tulevaste perioodide kulud	1 960	1 960	
Muud makstud ettemaksed	17 053	17 053	
Muud nõuded	4 841	4 841	
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 528	144 528	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 684	31 684	
Ostjatelt laekumata arved	33 434	33 434	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 750	-1 750	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	14
Muud nõuded	9 966	9 966	4
Laenunõuded	9 950	9 950	
Intressinõuded	16	16	
Ettemaksed	2 076	2 076	
Tulevaste perioodide kulud	1 786	1 786	
Muud makstud ettemaksed	290	290	
Muud nõuded	569	569	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 295	44 295	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	950	950				
Laenunõuded	950	950	0,5%	EUR	2021	
Intressinõuded	54	54				
Intressinõuded	54	54				
Kokku muud nõuded	1 004	1 004				3
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	9 950	9 950				
Laenunõuded	9 950	9 950	0,1 -0,5 %	EUR	2020	
Intressinõuded	16	16				
Intressinõuded	16	16				
Kokku muud nõuded	9 966	9 966				3

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	127 990	130 957	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	127 990	130 957	6

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11361907	Roosikrantsi Hotell OÜ	Eesti	Hotellide opereerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	31.12.2020
11361907	127 990			127 990
10406424	2 967	1 100	-4 067	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	130 957	1 100	-4 067	127 990

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
10406424	100	4 067	0

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	9 587	9 587
31.12.2019	9 587	9 587
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	9 587	9 587
31.12.2020	9 587	9 587

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	253 912	2 428 466	2 682 378
Akumuleeritud kulum	0	-1 493 783	-1 493 783
Jääkmaksumus	253 912	934 683	1 188 595
Amortisatsioonikulu		-71 120	-71 120
31.12.2019			
Soetusmaksumus	253 912	2 428 466	2 682 378
Akumuleeritud kulum	0	-1 564 903	-1 564 903
Jääkmaksumus	253 912	863 563	1 117 475
Amortisatsioonikulu	0	-71 120	-71 120
31.12.2020			
Soetusmaksumus	253 912	2 428 466	2 682 378
Akumuleeritud kulum	0	-1 636 023	-1 636 023
Jääkmaksumus	253 912	792 443	1 046 355

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	343 251	7 188	350 439	18 187	368 626
Akumuleeritud kulum	-274 357	-5 677	-280 034	-13 942	-293 976
Jääkmaksumus	68 894	1 511	70 405	4 245	74 650
Ostud ja parendused	35 658	3 085	38 743	5 790	44 533
Amortisatsioonikulu	-30 074	-1 040	-31 114	-2 220	-33 334
31.12.2019					
Soetusmaksumus	378 909	5 930	384 839	22 056	406 895
Akumuleeritud kulum	-304 431	-2 374	-306 805	-14 241	-321 046
Jääkmaksumus	74 478	3 556	78 034	7 815	85 849
Ostud ja parendused	0	1 982	1 982	0	1 982
Amortisatsioonikulu	-26 527	-1 701	-28 228	-2 787	-31 015
31.12.2020					
Soetusmaksumus	378 909	7 912	386 821	20 534	407 355
Akumuleeritud kulum	-330 958	-4 075	-335 033	-15 506	-350 539
Jääkmaksumus	47 951	3 837	51 788	5 028	56 816

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	138 402	191 044
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	640 474	705 870
Kokku	640 474	705 870

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 176	8 176	12
Võlad töövõtjatele	4 901	4 901	13
Maksuvõlad	2 541	2 541	14
Muud võlad	22 000	22 000	
Dividendivõlad	22 000	22 000	
Saadud ettemaksed	5 817	5 817	
Muud saadud ettemaksed	5 817	5 817	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 435	43 435	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 040	9 040	12
Võlad töövõtjatele	5 175	5 175	13
Maksuvõlad	5 461	5 461	14
Muud võlad	0	0	
Dividendivõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	5 792	5 792	
Muud saadud ettemaksed	5 792	5 792	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 468	25 468	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 176	9 040	
Kokku võlad tarnijatele	8 176	9 040	11

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	2 549	2 489	
Puhkusetasude kohustis	2 352	2 686	
Kokku võlad töövõtjatele	4 901	5 175	11

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		202		225
Käibemaks		0		2 152
Üksikisiku tulumaks		221		462
Sotsiaalmaks		2 032		2 519
Kohustuslik kogumispension		24		24
Töötuskindlustusmaksed		62		79
Ettemaksukonto jääk	896		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	896	2 541		5 461

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	1 405 625	1 405 625
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 402	191 044
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138 402	191 044
Kokku müügitulu	138 402	191 044
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	138 402	191 044
Kokku müügitulu	138 402	191 044

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Saadud tulu teenuste edasimüügist	5 727	7 431
Kindlustus hüvitis	8 704	0
töötasu hüvitamine	4 026	0
Muud	0	518
Kokku muud äritulud	18 457	7 949

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-13 266	-12 023
Elektrienergia	-3 137	-2 272
Soojusenergia	-3 061	-1 546
Kütus	-7 068	-8 205
Mitmesugused bürookulud	-13 051	-11 663
Lähetuskulud	0	-197
Põhivara hooldus -ja remondikulud	-20 465	-18 546
Kindlustuskulud	-5 537	-5 537
Väikevahendite kulud	-6 966	-10 408
Teenused	-43 292	-43 895
Maksud	-39 452	-39 815
Muud	-5 720	-14 365
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-147 749	-156 449

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-31 766	-31 746
Sotsiaalmaksud	-10 451	-10 413
Kokku tööjõukulud	-42 217	-42 159
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	-54	0
Muud	-364	-4
Kokku muud ärikulud	-418	-4

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	87	58
Kokku intressitulud	87	58

Lisa 22 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	57 109	165 567
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 277	41 392
Kokku tingimuslikud kohustised	71 386	206 959

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	113 289	23 123
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 067	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	81 689	120 152

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 277	6 902

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Baltic Real Investments OÜ (registrikood: 10098081) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI SAVELJEV	Juhatuse liige	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 573
Kokku	71 386
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	71 386
Kokku	71 386

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 573
Kokku	71 386
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	71 386
Kokku	71 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	138402	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Adelmes	10198374	Eesti	305864 EUR (Lihtomand)
Dmitri Saveljev	36301170323	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1099761 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400055
E-posti aadress	info@balticreal.ee