

OÜ BLRT Kinnisvara

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus 01.01.2001 ja lõpp 31.12.2001

Ärinimi: OÜ BLRT Kinnisvara
Äriregistri kood: 10669827
Aadress: Kopli 103, 11712 Tallinn
Telefon: (2) 6102 416
Faks: (2) 6102 999
Põhitegevusala kinnisvara ostu-müügi tehingud ja hooldusteenused

Juhatus Fjodor Berman (esimees)
Dmitri Kubõskin

Audiitor: KPMG Estonia

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- 1) Audiitori järeldusotsus;
- 2) Osanike nimekiri.

1.000.000,00
SISESTUNUD

31.12.2001

14 lk

JAANA SAHK

Sisukord

Tegevusaruanne 2001	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	7
Lisa 2. Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)	8
Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega	9
Lisa 4. Maksud	9
Lisa 5. Kasutusrent	9
Lisa 6. Omakapital osauhingus	10
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	10
Lisa 8. Bilansivälised varad	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad	12

OÜ Kinnisvara

Tegevusaruanne 2001

BLRT Kinnisvara OÜ on asutatud 05.04.2000. Põhitegevusalaks on kinnisvara ostu-müügi tehingute sooritamine, kinnisvara hooldusteenused, ülaltoodud tegevusalaga seotud konsultatsioonid.

Töötajate keskmine arv oli 9. Palkade ja lisatasude summa oli 1 008 092 krooni.

Juhatuse liikmetele aruande perioodi jooksul palka ei makstud.

		Kuupäev	Allkiri
Juhatuse esimees	Fjodor Berman	12.03.02	
Juhatuse liige	Dmitri Kubõskin	12.03.02	

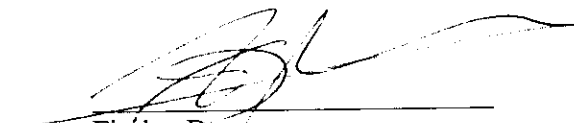
OÜ BLRT Kinnisvara

Raamatupidamise aastaaruanne

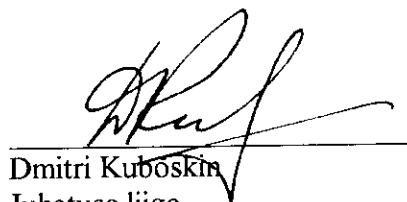
Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 10 esitatud OÜ BLRT Kinnisvara 2001. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ BLRT Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 12.03.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ BLRT Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.



Fjodor Berman
Juhatusesimees



Dmitri Kuboskin
Juhatuseliige

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 14.03.02

Signature/allkiri KPMG

KPMG, Tallinn

Bilanss

Varad		31.12.2001	31.12.2000
Käibevara			
Raha ja pangakontod	(lisa 2)	59 109	19 996
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		113 424	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-12 043	0
Nõuded ostjate vastu kokku		101 381	0
Mitmesugused nõuded			
Nõuded emacettevõtetele	(lisa 3)	170 196	0
Nõuded kontserniettevõtetele	(lisa 3)	9 975	0
Muud lühiajalised nõuded		2031	0
Mitmesugused nõuded kokku		182 202	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		7 041	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		7 041	0
Vara kokku		349 733	19 996

Kohustused ja omakapital		31.12.2001	31.12.2000
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		13 314	0
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		9 387	0
Võlad hankijatele kokku		9 387	0
Mitmesugused võlad			
Võlad kontserniettevõtetele	(lisa 3)	11 033	0
Mitmesugused võlad kokku		11 033	0
Maksuvõlad	(lisa 4)	124 135	0
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		151 123	0
Muud viitvõlad		50	0
Viitvõlad kokku		151 173	0
Lühiajalised kohustused kokku		309 042	0
Kohustused kokku		309 042	0
Omakapital	(lisa 6)		
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-20 004	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		20 695	-20 004
Omakapital kokku		40 691	19 996
Kohustused ja omakapital kokku		349 733	19 996

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 14.03.02

Signature/allkiri KPMG

KPMG, Tallinn



Kasumiaruanne

	2001	2000
Realiseerimise netokäive	(lisa 7) 3 261 553	0
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	3 000	0
Brutokasum (-kahjum)	3 258 553	0
Üldhalduskulud	3 234 419	20 142
Muud äritulud	1 760	0
Muud ärikulud	5 820	0
Ärikasum	20 074	-20 142
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	621	138
Kokku finantstulud	621	138
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	20 695	-20 004
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	20 695	-20 004

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 14.03.02

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

OÜ BLRT Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2001 ja lõppes 31. detsember 2001. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

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.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsete varude hindamisel on rakendatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasutusast. Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

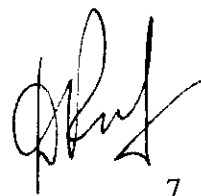
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 14.03.02

Signature/allkiri KPMG

KPMG, Tallinn



7

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või tehnuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l BLRT Kinnisvara on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2. Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

	2001	2000
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	20 695	-20 004
Korrigeeritud kasum enne käibekapitali muutusi	20 695	-20 004
Ostjate nõuete suurenemine	-101 381	0
Mitmesuguste nõuete suurenemine	-182 202	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude suurenemine	-7 041	0
Ostjate ettemaksete suurenemine	13 314	0
Hankijatele tasumata võla suurenemine	9 387	0
Mitmesuguste võlgade suurenemine	11 033	0
Maksuvõlgade suurenemine	124 135	0
Viit- ja muude lühiajaliste võlgade suurenemine	151 173	0
Käibekapitali muutus kokku:	18 418	0
Rahavood äritegevusest kokku	39 113	-20 004
Rahavood finantseerimisest		
Laekunud osakud	0	40 000
Rahavood finantseerimisest kokku	0	40 000
Raha ja pangakontod netomuutus	39 113	19 996
Raha ja pangakontod 01.01.2001	19 996	
Raha ja pangakontod 31.12.2001	59 109	

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 14.03.02

Signature/allkiri KPMG

KPMG, Tallinn



Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega

tehingud BLRT Grupp AS-iga ja kontserniettevõtetega

Firma nimetus	Nõuded seisuga 31.12.01	Võlgnevus seisuga 31.12.01	Kaupade müük	Osutatud teenused	Saadud teenused
BLRT Grupp AS (emaettevõtte)	170 196	0	2 353	1 899 935	1 458 689
<i>BLRT Grupp kontserniettevõtted</i>					
Elme Eme AS	0	0	0	7 748	99 062
BLRT ERA OÜ	3 619	0	0	7 237	0
BLRT Raamatupidamiskeskus OÜ	0	9 500	0	0	116 300
BLRT Laevaremonditehas OÜ	0	0	0	2 336	0
Vene Balti Sadam OÜ	0	0	0	5 841	0
Tallinna Meretehas AS	6 356	0	0	125	0
Elme Trans OÜ	0	1 533	0	4 202	4 550
<i>Kokku BLRT Grupp kontserniettevõtted</i>	<i>9 975</i>	<i>11 033</i>	<i>0</i>	<i>27 489</i>	<i>219 912</i>
Kokku	180 171	11 033	2 353	1 927 424	1 678 601

Lisa 4. Maksud

	2001	2000
Maksuvõlad	124 135	0
käibemaks	18 352	0
kinni peetud füüsilise isiku tulumaks	42 718	0
sotsiaalmaks	61 765	0
töötuskindlustusmaks	1 299	0

Lisa 5. Kasutusrent**Kasutusrent**

Kasutusrendi makseid on aruandeaasta kasumiaruandes kajastatud kogusummas 104 189 krooni.

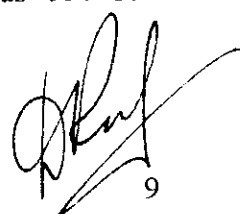
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 11.03.02

Signature/allkiri J. Kõrre

KPMG, Tallinn



Lisa 6. Omakapital osaühingus

OÜ BLRT Kinnisvara osakapital 40 000 krooni kuulub 100% AS-le BLRT Grupp. Osa eest on tasutud rahaliselt nimiväärtuses 40 000 krooni.

Põhikirja alusel on OÜ BLRT Kinnisvara miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Omakapitali muutuste aruanne:

	2001	2000
<i>Osakapital</i>		
Osakapital aasta alguses	40 000	0
Tasutud osade eest	0	40 000
Osakapital aasta lõpus	40 000	40 000
 <i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		
Aasta alguses	-20 004	0
aruandeaasta kasum (-kahjum)	20 695	-20 004
Aasta lõpus	691	-20 004

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Tegevusala	2001. aasta	2000. aasta
Kinnisvara hooldamine ja teenindamine		
Eesti	3 261 553	0
Kokku	3 261 553	0

Lisa 8. Bilansivälised varad

Seisuga 31.12.01 BLRT Kinnisvara OÜ kasutuses on emattevõttele (BLRT Grupp AS) kuuluv vara soetusmaksumusega 615 000 krooni.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 14.03.02

Signature/alkiri KPMG

KPMG, Tallinn



OÜ BLRT Kinnisvara

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 004
2001. aasta puhaskasum	20 695

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2001: **691**

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	35
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	656



Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad

OÜ BLRT Kinnisvara juhatus on koostanud 2001. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ BLRT Kinnisvara majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhatusesimees	Fjodor Berman	12.03.02	
Juhatuseliige	Dmitri Kubõskin	12.03.02	



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Ria 4
51004 Tartu
Estonia
Telephone +372 / 301 330
Fax +372 / 301 333

Audiitori järeldusotsus

OÜ BLRT Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud OÜ BLRT Kinnisvara 31. detsembril 2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

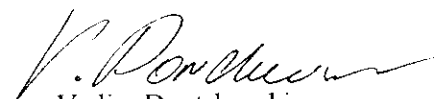
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapiirangute raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Me ei ole kontrollinud seisuga 31.12.2000 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruannet. Eeltoodud põhjusel ei saa me väljendada oma arvamust 31.12.2000 seisuga bilansi algsaldode ja muude juuresolevas aastaaruandes toodud 2000. aasta näitajate kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ BLRT Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tallinn, 14. märts 2002. a.

AS KPMG Estonia


Vadim Dontshevski
Vannutatud audiitor



Teie _____ Nr. _____
Meie _____ Nr. _____

OÜ BLRT Kinnisvara

Osanike nimekiri seisuga 31.12.2001

BLRT Kinnisvara OÜ osakapital 40 000 krooni kuulub 100%

emaettevõttele BLRT Grupp AS