

L-16

INTRODUKTION

OÜ BLRT Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2002

OÜ BLRT Kinnisvara

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus 01.01.2002 ja lõpp 31.12.2002

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

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

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

Sisukord

Tegevusaruanne 2002	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	10
Lisa 5. Kasutusrent	10
Lisa 6. Omakapital osauhingus	10
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	11
Lisa 8. Bilansivälised varad	11
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad	13

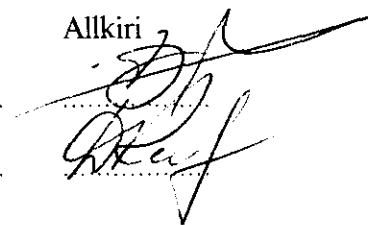
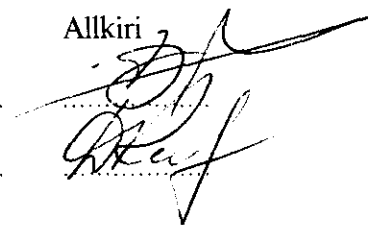
OÜ BLRT Kinnisvara

Tegevusaruanne 2002

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

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 13. Palkade ja lisatasude summa oli 1 295 335 krooni.

Juhatuse liikmetele aruande perioodi jooksul palka ei makstud.

		Kuupäev	Allkiri
Juhatuse esimees	Fjodor Berman	15.04.03	
Juhatuse liige	Dmitri Kubõskin	15.04.03	

OÜ BLRT Kinnisvara

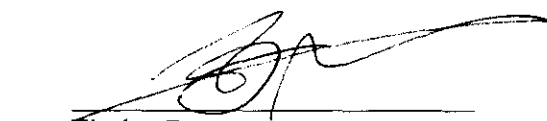
Raamatupidamise aastaaruanne

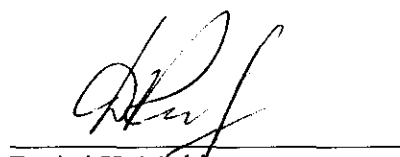
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 esitatud OÜ BLRT Kinnisvara 2002.

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 15.04.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ BLRT Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.


Fjodor Berman
Juhatuse esimees


Dmitri Kuboškin
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.04.03

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Bilanss

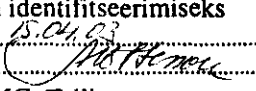
Varad		31.12.2002	31.12.2001
Käibevara			
Raha ja pangakontod	(lisa 2)	16 125	59 109
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		12 043	113 424
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-12 043	-12 043
Nõuded ostjate vastu kokku		0	101 381
Mitmesugused nõuded			
Nõuded ematettevõtetele	(lisa3)	410 750	170 196
Nõuded kontserniettevõtetele	(lisa3)	65 356	9 975
Muud lühiajalised nõuded		0	2031
Mitmesugused nõuded kokku		476 106	182 202
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	(lisa4)	2 335	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		6 107	7 041
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		8 442	7 041
Vara kokku		500 673	349 733

Kohustused ja omakapital		31.12.2002	31.12.2001
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		0	13 314
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		8 048	9 387
Võlad hankijatele kokku		8 048	9 387
Mitmesugused võlad			
Võlad kontserniettevõtetele	(lisa 3)	145 253	11 033
Mitmesugused võlad kokku		145 253	11 033
Maksuvõlad	(lisa 4)	62 266	124 135
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		208 084	151 123
Muud viitvõlad		0	50
Viitvõlad kokku		208 084	151 173
Lühiajalised kohustused kokku		423 651	309 042
Kohustused kokku		423 651	309 042
Omakapital	(lisa 6)		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		35	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		656	-20 004
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		36 331	20 695
Omakapital kokku		77 022	40 691
Kohustused ja omakapital kokku		500 673	349 733

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.04.03

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn



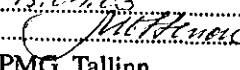
Kasumiaruanne

	2002	2001
Realiseerimise netokäive	(lisa 7) 2 557 567	3 261 553
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	0	3 000
Brutokasum (-kahjum)	2 557 567	3 258 553
Üldhalduskulud	2 511 863	3 234 419
Muud äritulud	13 365	1 760
Muud ärikulud	22 792	5 820
Ärikasum	36 277	20 074
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	54	621
Kokku finantstulud	54	621
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	36 331	20 695
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	36 331	20 695

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.04.03

Signature/alkiri 

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 tavaid, 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 2002 ja lõppes 31. detsember 2002. 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.

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 kasutuseast. Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Kohustused

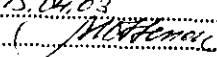
Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

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

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.04.03

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn



Tulud ja kulud

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

Ettevõtte tulumaks

Kehitava tulumaksuscaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 9.

Lisa 2. Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

	2002	2001
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	36 331	20 695
Korrigeeritud kasum enne käibekapitali muutusi	36 331	20 695
Ostjate nõuete muutus	101 381	-101 381
Mitmesuguste nõuete muutus	-293 904	-182 202
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude muutus	-1 401	-7 041
Ostjate ettemaksete muutus	-13 314	13 314
Hankijatele tasumata võla muutus	-1 339	9 387
Mitmesuguste võlgade muutus	134 220	11 033
Maksuvõlgade muutus	-61 869	124 135
Viit- ja muude lühiajaliste võlgade muutus	56 911	151 173
Käibekapitali muutus kokku:	-79 315	18 418
Rahavood äritegevusest kokku	-42 984	39 113
Rahavood kokku	-42 984	39 113
 Raha ja pangakontode netomuutus	 -42 984	 39 113
 Raha ja pangakontod aasta alguses	 59 109	 19 996
Raha ja pangakontod aasta lõpus	16 125	59 109

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.04.03

Signature/allkiri *[Signature]*

KPMG, Tallinn

Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega

tehingud BLRT Grupp AS-iga ja kontserniettevõtetega

Firma nimetus	Nõuded seisuga 31.12.02	Võlgnevus seisuga 31.12.02	Müüdnud teenused	Ostetud materjalid	Ostetud teenused
BLRT Grupp AS (emaettevõtte)	410 750	0	2 388 095	4 663	268 005
<i>BLRT Grupp kontserniettevõtted</i>					
Elme AS	0	0	9 000	6 740	124 207
BLRT ERA OÜ	6 000	0	9 000	0	0
BLRT RPK OÜ	0	108 724	0	0	114 000
BLRT Laevaremonditehas OÜ	3 000	0	9 000	0	0
Vene Balti Sadam OÜ	3 000	0	9 000	0	0
Tallinna Meretehas AS	15 356	0	9 000	0	0
Elme Trans OÜ	3 000	5 167	6 000	0	1 088
Elmas OÜ	0	0	9 000	0	0
Tehnomet OÜ	3 000	0	9 000	0	0
Balpada AS	9 000	0	9 000	0	0
BLRT Umeks OÜ	0	0	9 000	0	0
BLRT Rekato OÜ	6 000	0	9 000	0	0
BLRT EKO OÜ	3 000	0	9 000	0	0
Refonda OÜ	3 000	27 961	9 000	0	0
Baltic-Premator AS	6 000	0	9 000	0	0
BLRT Transiit OU	2 000	0	6 000	0	0
BLRT IK OÜ	0	682	0	0	0
ELME Messer Gaas AS	3 000	0	9 000	0	0
Vakaru Laivu Remontas AB	0	2 719	0	0	2 719
<i>Kokku BLRT Grupp kontserniettevõtted</i>	65 356	145 253	138 000	6 740	242 014
Kokku	476 106	145 253	2 526 095	11 403	510 019

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.04.03

Signature/allkiri *[Signature]*

KPMG, Tallinn



Lisa 4. Maksud

	2002	2001
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 335	0
käibemaks	2 335	0
Maksuvõlad	62 266	124 135
käibemaks	0	18 352
kinni peetud füüsilise isiku tulumaks	23 984	42 718
sotsiaalmaks	36 084	61 765
tulumaks erisoodustuselt	351	0
töötuskindlustusmaks	1 343	1 299
kohustusliku kogumispensionimaks	504	0

Lisa 5. Kasutusrent

Kasutusrent

Kasutusrendi makseid on aruandeaasta kasumiaruandes kajastatud kogusummas 136 083 krooni.

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:

	2002	2001
<i>Osakapital</i>		
Osakapital aasta alguses	40 000	40 000
Osakapital aasta lõpus	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	0	0
Suurendamine	35	0
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	35	0
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		
Aasta alguses	656	-20 004
aruandeaasta kasum (-kahjum)	36 331	20 695
Aasta lõpus	36 987	691

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.04.03

Signature/allkiri *[Signature]*

KPMG, Tallinn



Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Tegevusala	2002. aasta	2001. aasta
Kinnisvara hooldamine ja teenindamine		
Eesti	2 557 567	3 261 553
Kokku	2 557 567	3 261 553

Lisa 8. Bilansivälised varad

Seisuga 31.12.02 BLRT Kinnisvara OÜ kasutuses on emattevõttele (BLRT Grupp AS) kuuluv vara soetusmaksumusega 502 428 krooni.

Lisa 9. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

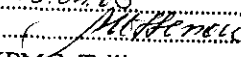
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 36 987 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 9 617 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 27 370 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2002.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.04.03

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn



OÜ BLRT Kinnisvara

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	656
2002. aasta puhaskasum	36 331

<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2002:</i>	36 987
--	---------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

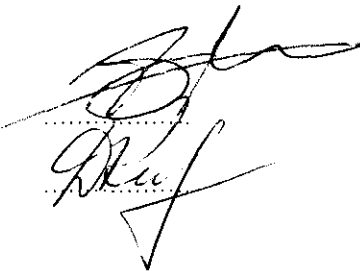
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	3 965
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	33 022



Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad

OÜ BLRT Kinnisvara juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

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

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhatusesimees	Fjodor Berman	18.04.03	
Juhatuseliige	Dmitri Kubõskin	18.04.03	



KPMG Estonia

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

Audiitori järeldusotsus

OÜ BLRT Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud OÜ BLRT Kinnisvara 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11. 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 juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande 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 2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tallinn, 16. aprill 2003. a.

AS KPMG Estonia

Vadim Dontshevski
Vannutatud audiitor



■ **OÜ BLRT Kinnisvara** ■

Tele

Nr

Osanike nimekiri seisuga 31.12.2002

Meie

Nr

BLRT Kinnisvara OÜ osakapital 40 000 krooni kuulub 100%

emaettevõttele BLRT Grupp AS, reg. nr. 10068499, Kopli-103, 11712 Tallinn

BLRT Kinnisvara OÜ

Kopli 103
11712 Tallinn
Eesti

Telefon +372 610 2604
+372 610 2416
Faks +372 610 2999
+372 610 2303
E-post kinnisvara@bsr.ee

Reg nr 10669827
www.bsr.ee

221014453244
Hansapank
767