

OÜ BLRT KINNISVARA
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Tallinna Linnavalitsus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
18 -06- 2004

L-15
Mare MAE
KONTROLLITUD

Äriniimi:	OÜ BLRT Kinnisvara
Äriregistri kood:	10669827
Aadress:	Kopli 103, 11712 Tallinn
Põhitegevusala:	Kinnisvara ostu-müügi tehingud ja hooldusteenused
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Telefon:	+372 6 102 416
Faks:	+372 6 102 999
Interneti kodulehekülg:	www.bsr.ee
Audiitor:	KPMG Estonia
Juhatus	Fjodor Berman Dmitri Kubõskin
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Osanike nimekiri

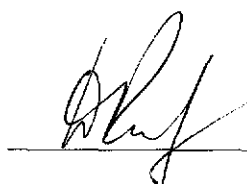
Juhatuses liige:



18-06-2004

Sisukord

<u>Tegevusaruanne</u>	3
<u>Raamatupidamise aastaaruanne</u>	4
<u>Juhatuse deklaratsioon</u>	4
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne</u>	6
<u>Rahavoogude aruanne</u>	7
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	7
<u>Raamatupidamise aastaaruande lisad</u>	8
<u>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused</u>	8
<u>Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused</u>	10
<u>Lisa 3. Realiseerimise netokäive</u>	10
<u>Lisa 4. Bilansivälised varad</u>	10
<u>Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega</u>	11
<u>Juhatuse allkirjad 2003. a. majandusaasta aruandele</u>	12
<u>Audiitori järeldusotsus</u>	13
<u>Kasumi jaotamise ettepanek</u>	14
<u>Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri</u>	15



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

OÜ BLRT Kinnisvara müügitulu 2003. aastal moodustas 3132,5 tuhat krooni. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük emaettevõttele ja tütarettevõtetele Eestis. OÜ BLRT Kinnisvara brutokasumiks kujunes 3071,1 tuhat krooni. Üldhalduskulud olid 2769,1 tuhat krooni. Ettevõtte 2003. aasta puhaskasum moodustas 363,4 tuhat krooni.

Personal

2003. majandusaastal OÜ BLRT Kinnisvara keskmine töötajate arv oli 14 töötajat. 2003. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1059,4 tuhat krooni. Ettevõtte tegevjuhi töötasu moodustas 386,2 tuhat krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2003. aastal tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ BLRT Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamine.

Juhatuse esimees Fjodor Berman
Juhatuse liige Dmitri Kubõskin

Kuupäev

Allkiri

05.04.04

05.04.04

Juhatuse liige:

18 -06- 2004

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

BLRT Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Juhatusesimees Fjodor Berman

Juhatuseliige Dmitri Kubõskin

Kuupäev

Allkiri

05.04.04

05.04.04

Juhatuseliige:



18 -06- 2004

Bilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Käibevara			
Raha ja pangakontod		20 999	16 125
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		12 043	12 043
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-12 043	-12 043
Kokku nõuded ostjate vastu			
Mitmesugused nõuded			
Nõuded emattevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	6	903 791	476 106
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2 711	2 335
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		5 528	6 107
Kokku ettemaksed		8 239	8 442
Käibevara kokku		933 029	500 673
VARAD KOKKU		933 029	500 673

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2003	31.12.2002
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		3 217	8 048
Mitmesugused võlad			
Võlad kontsernimettevõtetele	6	297 246	145 253
Maksuvõlad	2	51 251	62 266
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		140 900	208 084
Lühiajalised kohustused kokku		492 614	423 651
Kohustused kokku		492 614	423 651
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	35
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		33 022	656
Aruandeaasta kasum		363 393	36 331
Omakapital kokku		440 415	77 022
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		933 029	500 673

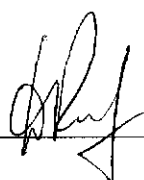
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 06.04.2004
Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Juhatuses liige:



18 -06- 2004

Kasumiaruanne

	Lisa	2003	2002 (korrekt.)
Müügitulu	3	3 132 476	2 557 567
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		61 368	0
Brutokasum		3 071 108	2 557 567
Üldhalduskulud		2 769 135	2 511 863
Muud äritulud		61 384	13 365
Muud ärikulud		80	22 792
Ärikasum		363 277	36 277
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja - kulud		116	54
Kokku finantstulud ja - kulud		116	54
Kasum enne tulumaksustamist		363 393	36 331
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		363 393	36 331

Initialled for identification purposes only

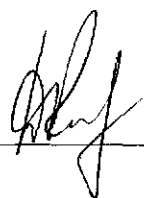
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.06.2004

Signature/alkiiti

KPMG, Tallinn

Juhatus liige:



Rahavoogude aruanne

2003 18 -06- 2002

Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	363 393	36 331
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-427 482	-193 924
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	68 963	114 609
Kokku rahavood äritegevusest	4 874	-42 984
RAHAVOOD KOKKU	4 874	-42 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 125	59 109
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 874	-42 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 999	16 125

Omakapitali muutuste aruanne

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

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

	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital	40 000	40 000
Kokku osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	35	35
Reservi suurendamine	3 965	
Kokku reservkapital	4 000	35
Elmiste aastate jaotamata kasum	33 022	656
Aruandeaasta kasum	363 393	36 331
Kokku omakapital	440 415	77 022

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 07.04.2004
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

[Signature]

18-06-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

BLRT Kinnisvara OÜ 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

BLRT Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Rendiarvestus

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse 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.

1. jaanuaril 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 5.

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamise kuupäeva 01.04.2004 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

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 08.04.2004
Signature/allkiri [signature]
KPMG, Tallinn

Juhatusel liige:



Tulude ja kulude arvestus

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet ja talle kuuluvad tütar- ja sidusettevõtted, samuti ettevõtte juhatuse liikmed, töötajad ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.04.2004

Signature/alkiri

KPMG, Tallinn



Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused

Maksuliik	31.12.2003	
	Nõue	Kohustus
Käibemaks	2 711	
Üksikisiku tulumaks		18 153
Sotsiaalmaks		30 678
Töötuskindlustusmaks		1 080
Erisoodustuse tulumaks		703
Pensionikindlustusmaks		637
Kokku	2 711	51 251

1.1.2004. aastal
sisse tulnud
18 -06- 2004

Lisa 3. Müügitulud

	2003. aasta	2002. aasta
Kinnisvara hooldamine ja teenindamine	3 132 476	2 557 567
Eesti	3 132 476	2 557 567

Lisa 4. Bilansivälised varad

Seisuga 31.12.03 BLRT Kinnisvara OÜ kasutuses (kasutusrendi alusel) on emaettevõttele kuuluv vara soetusmaksumusega 523 426 krooni.

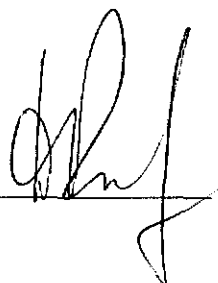
Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 110 584 krooni.

Lisa 5. Tingimuslikud kohustused

BLRT Kinnisvara OÜ jaotamata kasum koos puhaskasumiga seisuga 31.12.2002 moodustas 396 415 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 103 068 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 293 347 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumi seisuga 31.12.2003.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks
Date/kuupäev
Signature/alkiri
KPMG, Tallinn



18-06-2004

OÜ BLRT Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2003

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Firma nimetus	Nõuded 31.12.2003	Võlgnevus 31.12.2003	Kaupade ost	Kaupade müük	Osutatud teenused	Saadud teenused
BLRT Grupp AS	903 79		6 720	61 368	2 672 796	320 136
BLRT Grupp kontserniettevõtted						
Elme AS		53 624	650		27 000	163 588
Balpada AS					6 000	
Tehnomet OÜ					27 000	
BLRT ERA OÜ					27 000	
Refonda OÜ		205 122			27 000	
Tallinna Laevatehas OÜ					27 000	
BLRT Rekato OÜ					27 000	
BLRT Marketex OÜ					21 000	
BLRT Umeks OÜ					27 000	
BLRT Transiit OÜ					18 000	
BLRT IK OÜ						34
Vene Balti Sadam OÜ					27 000	
Elmas OÜ					27 000	
Elme Trans OÜ		500			27 000	500
BLRT RPK OÜ		38 000				114 000
Baltic Premator AS					27 000	
Elme Messer Gaas AS					27 000	
BLRT EKO OÜ					27 000	
KOKKU	903 79	297 246	7 370	61 368	3 068 796	598 258

Initialed for identification purposes only

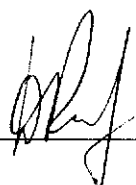
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.04.2004

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Juhatuses liige:



Juhatuse allkirjad 2003. a. majandusaasta aruandele

18 -06- 2004

Juhatus on koostanud BLRT Kinnisvara OÜ 2003. aasta tegevusaruande, raamatupidamise, aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Nimi	Alkiri	Kuupäev
Fjodor Berman	juhatuse esimees	05.04.04 2004
Dmitri Kubõskin	juhatuse liige	05.04.04 2004

Juhatus liige:



Audiitori järeldusotsus**OÜ BLRT Kinnisvara osanikule**

Oleme auditeerinud OÜ BLRT Kinnisvara (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 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 auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, 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 arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 08. aprill 2004.a.



KPMG: Andres Root
Vannutatud audiitor



Vadim Dontshevski
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

BLRT Kinnisvara OÜ eelmiste perioodide
jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.02 33 022 krooni

2003. a. majandusaasta kasum 363 393 krooni

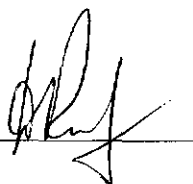
Kokku jaotuskõlbulik kasum 396 415 krooni
seisuga 31.12.03

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk
pärast 2003. a. majandusaasta aruande kinnitamist 396 415 krooni

Nimi	Altkiri	Kuupäev
Fjodor Berman	juhatuse esimees	05.04.2004
Dmitri Kubõskin	juhatuse liige	05.04.2004

Juhatus liige:



18 -06- 2004

Osanike nimekiri

BLRT Kinnisvara O 100% osadest aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga kuulused:

BLRT Grupp AS-ile

Registrikood:

10068499

Aadress:

Kopli 103, 11712, Tallinn

