

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing BLRT Kinnisvara

registrikood: 10669827

tänavanimi: Kopli

maja number: 103

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11712

telefon: +372 6102503, +372 6102408, +372 6102416

faks: +372 6102999

e-posti aadress: infra@blrt.ee, kinnisvara@blrt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Tegevuse jätkuvus	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ BLRT Kinnisvara on kontserni BLRT Grupp AS-i tütarettevõte. Firma on asutatud 5.aprillil 2000. a.

OÜ BLRT Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara ostu-müügi tehingute sooritamine, kinnisvara hooldusteenused, samuti selle tegevusalaga seotud konsultatsioonid.

Tulud, kulud, kasum

2016.aastal OÜ BLRT Kinnisvara müügitulu moodustas 1 098 775 eurot (2015: 933 485 eurot).

Müügitulu kasvas aastaga 117,7 % võrra (2015: 121,3%). 96,4% müügitulust moodustas teenuste müük kontserni kuuluvatele ettevõtetele ning emaettevõttele Eestis.

OÜ BLRT Kinnisvara üldhalduskulud olid 254 077 eurot (2015: 188 839 eurot).

Investeeringud

Aruandeperioodil on tehtud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 7 263 eurot (2015: 7 310 eurot).

Personal

OÜ BLRT Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 44 inimest (2015: 44 inimest).

2016.aastal ettevõtte tööjõukulud (koos sotsiaalmaksudega) moodustasid 806 347 eurot (2015: 700 139 eurot). Ettevõtte juhatuse liikmetele aruande aasta jooksul on makstud töötasu summas 124 073 eurot (2015: 115 317 eurot).

2016.aasta plaanid

OÜ BLRT Kinnisvara põhieesmärgiks järgmiseks majandusaastaks on pakutavate teenuste kvaliteedi parendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 837	123 751	
Nõuded ja ettemaksed	94 491	37 683	
Nõuded ostjate vastu	340	263	
Nõuded seotud osapoolte vastu	92 166	35 677	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 358	1 320	
Ettemaksed	627	423	
Kokku käibevarad	177 328	161 434	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	15 774	19 653	2
Kokku põhivarad	15 774	19 653	
Kokku varad	193 102	181 087	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 293	56 884	3
Võlad ja ettemaksed	135 926	142 671	
Võlad tarnijatele	15 483	14 209	
Võlad töövõtjatele	64 160	76 423	
Maksuvõlad	55 029	51 885	
Muud võlad	1 254	154	
Kokku lühiajalised kohustised	193 219	199 555	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	378 250	435 543	3
Kokku pikaajalised kohustised	378 250	435 543	
Kokku kohustised	571 469	635 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-456 824	-507 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 644	50 848	
Kokku omakapital	-378 367	-454 011	
Kokku kohustised ja omakapital	193 102	181 087	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	1 098 775	933 485
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-757 965	-683 325
Brutokasum (-kahjum)	340 810	250 160
Üldhalduskulud	-254 077	-188 839
Ärikasum (kahjum)	86 733	61 321
Intressikulud	-11 089	-9 963
Muud finantstulud ja -kulud	0	-510
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 644	50 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 644	50 848

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BLRT Kinnisvara OÜ 2016.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi 2.

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku eluaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse 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.

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

- Masinad ja seadmed 10-34 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-33 %

Rendid

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 nüüdsväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. 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 müüdüd 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.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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

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 ettevõttel on kauba müümisega 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 01.01.15 on dividendidena jaotatu kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	7 945	6 848	10 458	25 251	25 251
Akumuleeritud kulum	-441	-4 517	-290	-5 248	-5 248
Jääkmaksumus	7 504	2 331	10 168	20 003	20 003
Ostud ja parendused	0	5 811	1 499	7 310	7 310
Amortisatsioonikulu	-2 646	-1 112	-3 902	-7 660	-7 660
31.12.2015					
Soetusmaksumus	7 945	10 517	11 957	30 419	30 419
Akumuleeritud kulum	-3 087	-3 487	-4 192	-10 766	-10 766
Jääkmaksumus	4 858	7 030	7 765	19 653	19 653
Ostud ja parendused	0	5 173	2 090	7 263	7 263
Amortisatsioonikulu	-2 646	-4 454	-4 042	-11 142	-11 142
31.12.2016					
Soetusmaksumus	7 945	14 132	14 047	36 124	36 124
Akumuleeritud kulum	-5 733	-6 383	-8 234	-20 350	-20 350
Jääkmaksumus	2 212	7 749	5 813	15 774	15 774

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	429 250	51 000	204 000	174 250	2.5%+6 kuud Euribor	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	429 250	51 000	204 000	174 250			
Kapitalirendikohustised kokku	6 293	6 293	0	0			
Laenukohustised kokku	435 543	57 293	204 000	174 250			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	480 250	51 000	204 000	225 250	2.5%+6 kuud Euribor	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	480 250	51 000	204 000	225 250			
Kapitalirendikohustised kokku	12 177	5 884	6 293	0			
Laenukohustised kokku	492 427	56 884	210 293	225 250			

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	604 327	529 250
Sotsiaalmaksud	202 020	170 889
Kokku tööjõukulud	806 347	700 139
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	44	44

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BLRT Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	56 796	5 041	5 096	250
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 368	2 354	30 581	4 495

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
BLRT Grupp AS	51 000	2.5%+6 kuud Euribor	EUR	30.05.2025

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
BLRT Grupp AS	510 000	29 750	2.5%+6 kuud Euribor	EUR	30.05.2025

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	49 971	681 221	44 734	514 160
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 446	413 207	30 627	414 511

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	134 851	115 317

Ettevõtte on 2016.a. ostnud 5 264 eurot (2015: 3 689 eurot) ulatuses kaupu, 70 890 eurot (2015: 64 362 eurot) ulatuses teenuseid ja 7 263 eurot (2015: 7 310 eurot) põhivarasid.

Lisa 6 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2016 on negatiivne 378 tuhande euro võrra ning ei vasta seetõttu äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 31.12.2016 seisuga 16 tuhande euro võrra. Ettevõtte ainsustaj on kinnitanud oma jätkuvat finantstuge OÜ-le BLRT Kinnisvara, samuti on ainsustaj lubanud teha täiendava sissemakse omakapitali selliselt, et omakapital vastaks vähemalt äriseadustik toodud nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2017

Osaühing BLRT Kinnisvara (registrikood: 10669827) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA HOROŠAJEVA	Juhatuse liige	18.05.2017
ANATOLI ONOLOV	Juhatuse liige	19.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-456 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 644
Kokku	-381 180
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-381 180
Kokku	-381 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	547440	49.82%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	551335	50.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BLRT Grupp Aktsiaselts	10068499	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6102416
Telefon	+372 6102503
Telefon	+372 6102408
Faks	+372 6102999
E-posti aadress	infra@blrt.ee
E-posti aadress	kinnisvara@blrt.ee