

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing BLRT Kinnisvara

registrikood: 10669827

tänavanimi , maja number: Kopli 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

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

Tulud, kulud ja kasum

2014. aastal moodustas OÜ BLRT Kinnisvara müügitulu 421 828 eurot (2013: 246 979 eurot), kasvanud aastaga 70,8% (2013: 7%) võrra.

Müügitulust moodustas 100% teenuste müük emettevõttele ja tütar- ja sidusettevõtetele Eestis.

OÜ BLRT Kinnisvara üldhalduskulud olid 237 526 eurot (2013: 244 503 eurot).

Ettevõtte 2014. aasta puhaskasum moodustas 1 888 eurot (2013: puhaskasum 2 476 eurot).

Investeeringud

Aruandeperioodil on tehtud investeeringuid materiaalse põhivarasse 20 853 eurot (2013: 0 eurot).

Personal

OÜ BLRT Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 15 inimest (2013: 6).

2014. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud (koos sotsiaalmaksudega) 318 095 eurot (2013: 175 576 eurot).

Ettevõtte juhatuse liikmele makstud aruandeaasta jooksul töötasud summas 88 211 eurot (2013: 71 947 eurot).

2015. aasta plaanid

OÜ BLRT Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 171	20 433	2
Nõuded ja ettemaksed	74 137	19 087	3
Kokku käibevara	137 308	39 520	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	20 003	34	5
Kokku põhivara	20 003	34	
Kokku varad	157 311	39 554	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 795	0	6
Võlad ja ettemaksed	134 199	36 302	8
Kokku lühiajalised kohustused	139 994	36 302	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 177	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	12 177	0	
Kokku kohustused	152 171	36 302	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439	-2 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 888	2 476	
Kokku omakapital	5 140	3 252	
Kokku kohustused ja omakapital	157 311	39 554	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	421 828	246 979	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-182 154	0	12
Brutokasum (-kahjum)	239 674	246 979	
Üldhalduskulud	-237 526	-244 503	13
Äri kasum (kahjum)	2 148	2 476	
Muud finantstulud ja -kulud	-260	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 888	2 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 888	2 476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 148	2 476	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	884	806	5
Kokku korrigeerimised	884	806	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 050	-1 040	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	97 898	-7 207	8
Muud rahavood äritegevusest	-240	0	15
Kokku rahavood äritegevusest	45 640	-4 965	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 450	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 450	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-432	0	
Makstud intressid	-20	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-452	0	
Kokku rahavood	42 738	-4 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 433	25 398	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 738	-4 965	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 171	20 433	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 557	256	-2 038	775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 477	2 477
31.12.2013	2 557	256	439	3 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 888	1 888
31.12.2014	2 557	256	2 327	5 140

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BLRT Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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 -kohustused

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuleeritud 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 aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 10-15 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-33 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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 miinimumrendimaksete nüüdsväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimusel 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 müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksud 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.

Finantskohustused

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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 ettevõtte 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. Kuni 31. detsembrini 2014. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 ning alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	63 171	20 433
Kokku raha	63 171	20 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	479	479	
Ostjatelt laekumata arved	479	479	
Nõuded seotud osapoolte vastu	70 954	70 954	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 382	2 382	4
Ettemaksed	181	181	
Muud nõuded	141	141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 137	74 137	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 830	18 830	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110	110	4
Ettemaksed	147	147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 087	19 087	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 382	0	110	0
Üksikisiku tulumaks	0	13 419	0	4 444
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	0
Sotsiaalmaks	0	27 080	0	7 709
Kohustuslik kogumispension	0	841	0	285
Töötuskindlustusmaksed	0	1 525	0	301
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 382	42 933	110	12 739

Täiendav informatsioon maksude ettemaksete ja maksuvõlgade kohta on toodud lisas 3 ja 8.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	5 158	0	5 158	5 158
Akumuleeritud kulum	0	-5 124	0	-5 124	-5 124
Jääkmaksumus	0	34	0	34	34
Ostud ja parendused	7 945	2 450	10 458	20 853	20 853
Amortisatsioonikulu	-441	-153	-290	-884	-884
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

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalrendikohistused	17 971	5 794	12 177
Kapitalirendikohustused kokku	17 971	5 794	12 177

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	17 671	0
Kokku	17 671	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	23 969	32 127	12,13

2014.a oli masinate kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu emaettevõttelt kokku 11 326 eurot (2013: 12 246 eurot). Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 560	4 560	
Võlad töövõtjatele	74 343	74 343	9
Maksuvõlad	42 933	42 933	4
Võlad seotud osapooltele	12 363	12 363	16
Kokku võlad ja ettemaksed	134 199	134 199	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	598	598	
Võlad töövõtjatele	21 653	21 653	9
Maksuvõlad	12 739	12 739	4
Võlad seotud osapooltele	1 312	1 312	16
Kokku võlad ja ettemaksed	36 302	36 302	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	45 522	7 710	
Puhkusetasude kohustus	28 765	13 128	
Muu võlad töövõtjatele	56	815	
Kokku võlad töövõtjatele	74 343	21 653	8

Ettevõtte jaotamata kasum oli 31.12.2014 seisuga 2 327 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2015 kaasneks sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summal.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1862 eurot (2013 : 347 eurot), ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksu kulu summas 465 eurot (2013 : 92 eurot).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	421 828	246 979
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	421 828	246 979
Kokku müügitulu	421 828	246 979
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	421 828	246 979
Kokku müügitulu	421 828	246 979

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	7 836	0	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 672	0	
Energia	17 728	0	
Elektrienergia	17 286	0	
Soojusenergia	336	0	
Kütus	106	0	
Transpordikulud	1 070	0	
Üür ja rent	4 250	0	
Mitmesugused bürookulud	3 201	0	
Koolituskulud	16	0	
Tööjõukulud	134 832	0	14
Amortisatsioonikulu	850	0	5
Muud	7 699	0	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	182 154	0	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	19 719	32 127	
Energia	6 015	6 561	
Elektrienergia	982	1 129	
Soojusenergia	1 099	1 495	
Kütus	3 934	3 937	
Transpordikulud	4 890	48	
Mitmesugused bürookulud	740	672	
Lähetuskulud	1 419	1 763	
Koolituskulud	2 059	719	
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	0	
Tööjõukulud	183 263	175 576	14
Amortisatsioonikulu	34	806	5
Telefoniside	1 270	2 745	
Hooldus ja remont	6 636	3 450	
Raamatupidamisteenused	5 400	8 112	
IT-teenused	3 154	5 056	
Kindlustus	928	1 281	
Pangateenused	235	215	
Postikulu	61	167	
Muud	1 685	5 205	
Kokku üldhalduskulud	237 526	244 503	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	238 739	131 628	
Sotsiaalmaksud	77 980	43 437	
Muud	1 376	511	
Kokku tööjõukulud	318 095	175 576	12,13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	6	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulud	-20	0
Lepingutasu	-240	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-260	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	29 856	4 460	18 828	45
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	41 098	7 903	0	1 267

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	31 639	282 168
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 534	138 198
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	32 377	244 879
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 169	2 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	88 211	71 947

2014. aastal on seotud osapooltele müüdud kaupu summas 9 185 eurot (2013: 0 eurot) ja teenuseid summas 411 181 eurot (2013: 246 978 eurot).

2014. aastal on seotud osapooltelt ostetud kaupu summas 4 655 eurot (2013: 955 eurot) ja teenuseid summas 60 518 eurot (2013: 47 591 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2015

Osaühing BLRT Kinnisvara (registrikood: 10669827) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA HOROŠAJEVA	Juhatuse liige	06.05.2015
ANATOLI ONOLOV	Juhatuse liige	07.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 888
Kokku	2 327
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 327
Kokku	2 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	421828	100.00%	Jah

Osanikud

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

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