

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Arsihoone OÜ

registrikood: 14381253

tänava nimi, maja number: Kopli tn 103/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11712

telefon: +372 5019266

e-posti aadress: kinnisvara@blrt.ee

Sisukord

| | |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne | 7 |
| Bilanss | 7 |
| Kasumiaruanne | 8 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted | 9 |
| Lisa 2 Laenukohustised | 9 |
| Lisa 3 Seotud osapooled | 10 |
| Aruande allkirjad | 11 |

Arsihoone OÜ TEGEVUSE ALUSED

1. Missioon

Aitame kaasa oma klientide äritegevuse arengule, tagades hea kvaliteedi nii teenuseid osutades kui ka tööstustoodangut valmistades või materjale tarnides.

2. Väärtused

Juhindume oma tegevuses järgmistest väärtustest:

2.1. Usaldusväarsus



VASTUTUS JA KOMPETENTSUS

- Täidame oma kohustusi
- Vastutame oma tegevuse eest
- Vastame ootustele

Vastutame oma otsuste ja tegevuse eest, pidades meeles, et need mõjutavad kogu kontserni töö tulemusi ja mainet. Hindame kindlat ja pikaajalist koostööd, seepärast paneme oma tegevuses suurt rõhku kompetentsusele: täidame endale võetud kohustusi kvaliteetselt ja õigeaegselt, kasutades kontrollitud tehnoloogiaid ning järgides kehtestatud nõudeid.

2.2. Inimkesksus



TUNNUSTAMINE JA LUGUPIDAMINE

- Näeme ja hindame igaüht
- Usaldame kolleege ja koostööpartnereid
- Kuulame ja kuuleme üksteist
- Toetame üksteist

Usume oma töötajatesse ning usaldame neid täielikult. Peame oluliseks oma klientide, koostööpartnerite ja töötajate ideid ja arvamusi, seepärast tervitame avatud mõttevahetusi, mis on suunatud maksimaalse tulemuse saavutamisele ja arengule. Arvestame töötajate isikupära ja võimekust, toetame nende algatusi ning tunnustame edusamme.

2.3. Efektiivsus



MINIMAALSETE KULUDEGA MAKSIMAALNE TULEMUS

- Plaanime oma tööd
- Kasutame säästlikult meile usaldatud ressursse
- Tõhustame protsesse

Saavutame parimaid tulemusi, tegutsedes läbimõeldult ja kasutades meie käsutuses olevaid ressursse säästlikult ja ratsionaalselt. Meid ühendavad eesmärgid. Oleme orienteeritud üldtulemusele, töötame ühtse meeskonnana, tõhustame tööprotsesse, jagame kogemusi ning aitame üksteist – selle kõige abil saavutamegi edu.

2.4. Areng



KASV JA ARENG

- > Arendame oma töötajaid
- > Oleme avatud parimate lahenduste leidmisele
- > Täiustame tehnoloogiaid
- > Suudame muuta tulevikku
- > Hoolitseme keskkonna eest

Saame aru arengu tähtsusest ning näeme perspektiive, seetõttu osutame küllaldast tähelepanu uutele ideedele ning oskuste ja teadmiste täiendamisele, kaasame töötajaid, kliente ja koostööpartnereid parimate lahenduste leidmisse ning uuendame tehnoloogiaid ja protsesse. Erilist tähelepanu pöörame keskkonnakaitsele. Sel moel loome võimalusi tuleviku mõjutamiseks.

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Arsihoone on kontserni BLRT Grupp AS-i tütarettevõte. Firma on asutatud 30.11.2017

OÜ Arsihoone põhitegevuseks on hoonestusprojektide arendus.

Tulud, kulud, kasum

2020.aastal OÜ Arsihoone müügitulu moodustas 920 EUR. (2019: 5 520 EUR) 100% müügitulust moodustas renditulu. OÜ Arsihoone üldhalduskulud olid 3 038 EUR (2019: 4 907 EUR), intressikulud 18 592 EUR (2019: 19 728 EUR), muud finantskulud 0 (2019: 1 798 EUR). Aruandeaasta kahjum – 173 EUR (2019: – 19 615 eurot)

| Suhtarvud | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------|---------|
| Müügitulude kasv | -83,3% | 239,7% |
| Brutorentaablus | 91,8% | 100,0% |
| Ärentaablus | 2002,0% | 11,1% |
| Maksueelse kasumi rentaablus | -18,8% | -355,3% |
| Puhasrentaablus | -18,8% | -355,3% |

Arvutuskäik

$Müügitulude\ kasv = (Müügitulu\ aruandlusperioodil / Müügitulu\ aruandlusperioodi\ eelnev\ aasta) - 1$

$Brutorentaablus = Brutokasum / Müügitulu$

$Ärentaablus = Brutokasum - Üldhalduskulud + muud\ äritulud - muud\ ärikulud$

$Maksueelse\ kasumi\ rentaablus = Kasum\ enne\ tulumaksu / Müügitulu$

$Puhasrentaablus = Puhaskasum / Müügitulu$

Investeeringud

Aruandeperioodi lõpu seisuga investeeringuid põhivarasse ei olnud (2018: 778 530 EUR)

Personal

Aruandeperioodil OÜ Arsihoonel ei olnud palgalisi töötajaid.

2020.aasta kokkuvõte

OÜ Arsihoone tegevus on seotud Tallinnas Pärnu mnt 154 kinnistu arendamisega. Aruandeperioodil 2017 aastal alustatud projekti arendus oli edukalt lõpetatud ning objekt müüdüd

Riskide juhtimine

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning samuti on see OÜ Arsihoone igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on OÜ Arsihoone peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning juhtida optimaalselt nimetatud riske selliselt, et kontsern saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid. OÜ Arsihoone peab oluliseks hinnata riske agregeeritult, mitte üksiku riski mõjufaktoritest tulenevalt. Pidev keskendumine riskide juhtimisele võimaldab välistada või minimeerida võimalikku majanduslikku kahju.

Oma majandustegevuses juhindub OÜ Arsihoone põhimõttest optimeerida äririske ja suurendada kasumlikkust. Sisemiste protsesside korrastamise ning efektiivsema riskide juhtimise eesmärgil on rakendatud töösse süsteemid ISO 9001:2000 ja ISO 14000:2004 (keskkonnajuhtimissüsteem) ning tugevdatud sisekontrollikeskkonda, mida omakorda jälgivad vastavad talitused. BLRT Grupis on koostatud riskijuhtimise poliitika. Selle dokumendi alusel on sisse viidud erinevate valdkondade riskijuhtimise protseduurid, näiteks keskkonna-, töökeskkonna-, projekti- ja äririskide juhtimine.

BLRT Grupp on koostöös kindlustuskonsultantidega välja töötanud kindlustusprogrammi, mis on suunatud riskide efektiivsemale juhtimisele.

Finantsriskid:

OÜ Arsihoone majandustegevusega kaasnevad järgmised finantsriskid:

1. Krediidiriskid

Krediidiriski maandamiseks analüüsitakse tehingu teostamisel olemasolevate ja uute klientide maksevõimet. Samuti jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliinist kinnipidamist.

2. Intressiriskid

Intressikulud võivad eurosooni protsendimäära tõusust tingituna kasvada. Nimetatud riskide reguleerimiseks peab OÜ Arsihooneläbirääkimisi seoses intresside võimaliku fikseerimisega.

3. Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et OÜ Arsihoone ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu. Likviidsusriski maandatakse omakapitali ja laenude kasutamise tasakaalustatud poliitikaga. Kontsernisiseselt on tütarettevõtjate likviidsuse juhtimiseks kehtestatud limiidid.

Muud riskid:

1. Juriidiline risk

Tulenevalt kontserni põhitegevusega seotud lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelevalveorgan hindab kontsern tegevust lepingulistest kokkulepetest või õigusaktidest tulenevate nõuete järgimisel kontsernist erinevatel alustel ning vaidlustab kontserni tegevuse seaduslikkuse.

2. Korruptsioon

BLRT Grupis ei tolereerita korruptsiooni selle üheski vormis. Oleme võtnud endale kohustuse teha äri ausalt ja järgida korruptsioonivastaseid seadusi igas riigis, kus tegutseme. BLRT Grupis

on koostatud nn käitumiskoodeks, mis muuhulgas sätestab, et BLRT Grupi põhimõteteks käitumisel ja suhtlemisel koostööpartneritega on ausus, läbipaistvus ja kohusetunne. Koodeksiga saab tutvuda kodulehel www.blrt.ee. Samuti sätestab koodeks, et otsuste tegemisel tuleb alati juhinduda õigusnormidest, mis kehtivad nii rahvusvaheliselt kui ka meie äritegevuse sihtriikides. Huvide konfliktide vältimiseks on BLRT Grupis olulised protsessid ülesehitatud ülesannete lahususe põhimõttel, nt hanke läbiviimise protsess. Järgime oma tegevuses eetika põhimõtteid. Hoolitseme selle eest et meie töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatoos. Korruptsiooniriskide maandamiseks viiakse läbi töötajatele erinevaid koolitusi, samuti viib siseauditiosakond läbi siseauditeid, mille käigus muuhulgas analüüsib pettuseriske. Kõikidel töötajatel ja koostööpartneritel on võimalus kindlast või võimalikust ebaeetilisest käitumisest teada anda anonüümse e-kirja aadressi teel, mis on ära toodud meie koodeksis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 32 409 | 5 659 | |
| Nõuded ja ettemaksed | 0 | 67 | |
| Ettemaksed | 0 | 67 | |
| Kokku käibevarad | 32 409 | 5 726 | |
| Põhivarad | | | |
| Kinnisvarainvesteeringud | 0 | 778 530 | |
| Kokku põhivarad | 0 | 778 530 | |
| Kokku varad | 32 409 | 784 256 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 0 | 726 115 | 2, 3 |
| Võlad ja ettemaksed | 0 | 25 559 | |
| Võlad tarnijatele | 0 | 22 156 | 3 |
| Maksuvõlad | 0 | 92 | |
| Muud võlad | 0 | 1 655 | |
| Muud saadud ettemaksed | 0 | 1 656 | |
| Kokku lühiajalised kohustised | 0 | 751 674 | |
| Kokku kohustised | 0 | 751 674 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 500 | 2 500 | |
| Muud reservid | 79 000 | 79 000 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -48 918 | -29 303 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -173 | -19 615 | |
| Kokku omakapital | 32 409 | 32 582 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 32 409 | 784 256 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu | 920 | 5 520 |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | -75 | 0 |
| Brutokasum (-kahjum) | 845 | 5 520 |
| Üldhalduskulud | -3 038 | -4 907 |
| Muud äritulud | 20 611 | 0 |
| Ärikasum (kahjum) | 18 418 | 613 |
| Intressitulud | 1 | 0 |
| Intressikulud | -18 592 | -19 728 |
| Muud finantstulud ja -kulud | 0 | -500 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -173 | -19 615 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -173 | -19 615 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arsihoone OÜ 2020.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavalt kehtivale raamatupidamiseseadusele 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 investeringuid, 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.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

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 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | | |
| Lühiajalised laenud | 0 | 0 | | | | | |
| Lühiajalised laenud kokku | 0 | 0 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | | |
| Lühiajalised laenud | 726 115 | 726 115 | | | 2.5%+6 kuu Euribor | EUR | 31.12.2020 |
| Lühiajalised laenud kokku | 726 115 | 726 115 | | | | | |
| Laenukohustised kokku | 726 115 | 726 115 | | | | | |

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 0 | 728 178 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0 | 21 748 |

Laenud

| 2020 | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja | | | | | |
| Emaettevõtja | 726 115 | 18 592 | 2.5%+6 kuu Euribor | EUR | 31.12.2020 |

| 2019 | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja | | | | | |
| Emaettevõtja | 0 | 19 728 | 2.5%+6 kuu Euribor | EUR | 31.12.2020 |

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste ostud |
| Emaettevõtja | 0 | 500 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 2 025 | 1 500 |

Põhivarade ostud ja müügid

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| | Ostetud põhivara | Ostetud põhivara |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 12 150 | 21 558 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2021

Arsihoone OÜ (registrikood: 14381253) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR PIIRSALU | Juhatuse liige | 30.03.2021 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -48 918 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -173 |
| Kokku | -49 091 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -49 091 |
| Kokku | -49 091 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201 | 920 | 100.00% | Jah |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| BLRT Grupp Aktsiaselts | 10068499 | Eesti | 2500 EUR (Lihtomand) |

Sidevahendid

| Liik | Sisu |
|------------------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon | +372 5019266 |
| E-posti aadress | kinnisvara@blrt.ee |