

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.11.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Galeriihoone OÜ

registrikood: 14381595

tänavanimi, maja number: Kopli tn 103/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11712

telefon: +372 5019266, +372 6102408

e-posti aadress: ivar.piirsalu@blrt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Lisa 4 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

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

OÜ Galeriihoone põhitegevuseks on hoonestusprojektide arendus.

Tulud, kulud, kasum

2018.aastal OÜ Galeriihoone müügitulu moodustas 35 399 eurot. 99% müügitulust moodustas renditulu. OÜ Galeriihoone üldhalduskulud olid 11 379 eurot

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei olnud

Personal

Aruandeperioodil OÜ Galeriihoonel ei olnud palgalisi töötajaid.

2019.aasta plaanid

OÜ Galeriihoone põhieesmärgiks järgmiseks majandusaastaks on pakutavate teenuste kvaliteedi parendamine ja renditeenust avatud turul pakkumine

Riskide juhtimine

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning samuti on see OÜ Galeriihoone igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on OÜ Galeriihoone peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning juhtida optimaalselt nimetatud riske selliselt, et kontsern saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid. OÜ Galeriihoone 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 Galeriihoone põhimõttest optimeerida äriske ja suurendada kasumlikkust. Sisemiste protsesside korrastamise ning efektiivsema riskide juhtimise eesmärgil on rakendatud töösse süsteemid ISO 9001:2000 ja ISO 14000:2004 (keskkonjauhtimissüsteem) ning tugevdatud sisekontrollikeskkonda, mida omakorda jälgivad vastavad talitused. BLRT Grupis on koostatud riskijuhtimisepoliitika. 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 Galeriihoone majandustegevusega kaasnevad järgmised finantsriskid:

1. Krediidiriskid

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

2. Intressiriskid

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

3. Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et OÜ Galeriihoone ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu. Likviidsusrisi 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 kontserni 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 põhimõtte, 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 võimalikult ebaeetilisest käitumisest teada anda anonüümse e-kirja aadressi teel, mis on ära toodud meie koodeksis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	30.11.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 614	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	128 532	0	
Nõuded ostjate vastu	79 328	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 111	0	
Muud nõuded	30 273	0	
Ettemaksed	820	0	
Kokku käibevarad	200 146	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 723 656	0	2
Kokku põhivarad	3 723 656	0	
Kokku varad	3 923 802	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 465 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	317 666	0	
Võlad tarnijatele	224 596	0	4
Maksuvõlad	5 180	0	
Muud võlad	87 890	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 782 666	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 200 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 200 000	0	
Kokku kohustised	3 982 666	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 364	0	
Kokku omakapital	-58 864	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 923 802	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.11.2017 - 31.12.2018
Müügitulu	35 398
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 724
Brutokasum (-kahjum)	12 674
Üldhalduskulud	-11 379
Ärikasum (kahjum)	1 295
Intressikulud	-59 759
Muud finantstulud ja -kulud	-2 900
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Galeriihoone OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standard 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. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr.2.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8-33 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Amortisatsioonimäärad aastas on 5%.

Finantskohustised

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 2019 aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse.

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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
30.11.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	3 745 996	3 745 996
Amortisatsioonikulu	-22 340	-22 340
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 745 996	3 745 996
Akumuleeritud kulum	-22 340	-22 340
Jääkmaksumus	3 723 656	3 723 656

	30.11.2017 - 31.12.2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 399	

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum, kuna antud objektide õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Kinnisvara investeeringute liik Ehitised sisaldab ka kinnisvaraobjekte, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna. Kuna need on ehituse või arenduse seisundis ning ei ole kasutusele võetud, siis ei ole amortisatsiooni arvestus nende puhul alustatud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	30 272	3 672 890
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	48 645

30.11.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	3 665 000	2.5%+6 kuu Euribor	EUR	2019, 2033

Ostud ja müügid

	30.11.2017 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 259 499	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	46 294	0

Lisa 4 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2018 ettevõtte omakapital on negatiivne 59 tuhande euro võrra, mis ei ole kooskõlas äriseadustikuga. Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2018 seisuga käibevara 2 583 tuhande euro võrra. Juhtkonna hinnangul ei tekita nimetatud asjaolud majandusraskusi 2019. aastal, kuna Emaettevõtte on lubanud jätkuvalt finantsiliselt toetada ettevõtet ning viia omakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Galeriihoone OÜ (registrikood: 14381595) 30.11.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR PIIRSALU	Juhatuse liige	10.09.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Galeriihoone OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Galeriihoone OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 6 kuni 10.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Galeriihoone OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et ettevõtte netovara on negatiivne 59 tuhande euro võrra ning ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2018 ületavad käibevara väärtust 2 583 tuhande euro võrra. juhatuse plaan on toodud raamatupidamise aastaaruande lisa number 4. Nimetatud plaanist tulenevalt on ettevõtte juhtkond koostanud aastaaruande tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

11.09.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Galeriihoone OÜ (registrikood: 14381595) 30.11.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	11.09.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 364
Kokku	-61 364
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-61 364
Kokku	-61 364

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35398	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
Telefon	+372 6102408
Mobiiltelefon	+372 5019266
E-posti aadress	ivar.piirsalu@blrt.ee