

post
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2002

32 46 26071
.....

43

AS Balti Investeeringute Grupp

Majandusaasta aruanne 2001

01-07-2002

.....

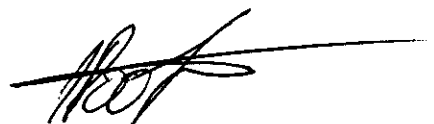
AS Balti Investeeringute Grupp

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2001

Ettevõtte ärinimi : AS Balti Investeeringute Grupp
Äriregistrikood : 10183757
Aadress : Rütli 23, 51006 Tartu
Põhitegevusala : tehingud vallas- ja kinnisvaraga, laenude andmine
Telefon : 07 441 950
Faks : 07 441 578
Elektronpost : raha@raha.ee
Interneti kodulehekülg: www.raha.ee
Majandusaasta algus 01.jaanuar 2001.a.
Majandusaasta lõpp : 31.detsember 2001 .a.
Tegevjuht : Ingo Pöder
Audiitor : KPMG Estonia

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Dokument koosneb 28 leheküljest
AS Balti Investeeringute Grupp majandusaasta aruanne

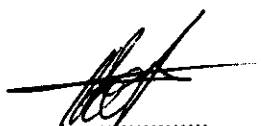


.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees

01-07-2002

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Aruandeskeemide muudatus	13
Lisa 1. Nõuded	14
Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	16
Lisa 3. Materiaalne põhivara	18
Lisa 4. Muu vara	18
Lisa 5. Viitlaekumised ja ettemakstud kulud	19
Lisa 6. Võlgnevus	19
Lisa 7. Emiteeritud võlakirjad	20
Lisa 8. Viitvõlad ja ettemakstud tulud	21
Lisa 9. Intressitulu	22
Lisa 10. Intressikulu	22
Lisa 11. Netokasum/kahjum finantstehingutelt	22
Lisa 12. Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus	22
Lisa 13. Muud tegevustulud	23
Lisa 14. Muud tegevuskulud	23
Lisa 15. Bilansivälised kohustused	23
Lisa 16. Laenu tagatis ja panditud vara	23
Lisa 17. Kasumi jaotamise piirang	24
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega	24
Audiitori järeldusotsus	26
Kasumi jaotamise ettepanek	27
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001.a.majandusaasta aruandele	28


.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees

AS-i BALTI INVESTEERINGUTE GRUPP TEGEVUSARUANNE

Möödunud, seni kõige edukama, majandusaasta tähtsamateks sündmusteks AS-i Balti Investeeringute Grupp jaoks võib pidada turundusjuhi ametikoha loomist, pikaajalise arengukava kinnitamist ja esimesena Eestis laenude omafinantseeringu määra alandamist kuni 0%-ni. Ettevõtte pikaajaline arengukava näeb 2006. aastaks ette klientide arvu kasvatamist 6000-ni, millega ollakse omas sektoris lisaks turuliidri staatusele ka suurima eraisikust klientide arvuga finantsasutus Baltimaades.

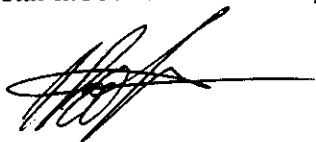
2001. aastal väljastas ettevõtte klientidele 1418 laenu kogusummas 68,4 miljonit Eesti krooni. 2000. aastaga võrreldes kasvasid mullu sõlmitud laenulepingute arv 17% ja laenude käive 23% võrra. 31.12.01 seisuga ulatus ettevõtte netolaenuportfell 82,0 ja varade maht 102 miljoni Eesti kroonini, kasvades 2000. aastaga võrreldes vastavalt 33,7 ja 26,7% võrra. Intressikandvate kohustuste (pangalaenud ja emiteeritud võlakirjad) maht kasvas mullu tingituna ettevõtte peamise kreditori AS-i Sampo Pank laenulimiidi suurendamisest ja õnnestunud avalikest võlakirjaemissioonidest 78,9 miljoni Eesti kroonini. AS-i Balti Investeeringute Grupp puhaskasum moodustas 2001 majandusaastal 6 179 715 krooni. Ettevõtte varade ja omakapitali tootlikus oli kõrge – 6,7% ja 30,1%.

2002. majandusaasta peamiseks eesmärgideks on:
suurendada netolaenuportfelli 105 ja võlakirjaportfelli 52 miljoni Eesti kroonini;
tagada omakapitali tootlus vähemalt 25% aastas;
suurendada ettevõtte tuntust ja parandada imago;
leida Eestis uus turusegment olemasoleval turul või uus regionaalne turg;
arendada ettevõtte infosüsteeme ja kontorite võrku.

2002. aastal plaanib ettevõtte investeerida kontorivõrgu ja infosüsteemi arendamisse 1,0 ning turu-uuringutesse 0,2 miljonit Eesti krooni.

Ettevõtte kuulub kahele eraisikule: Parvel Pruunsild (osalus 50,0%) ja Vahur Voll (osalus 50%).

AS-is Balti Investeeringute Grupp töötas 2001 aastal keskmiselt 28 töötajat, keskmise brutotöötasuga 7 846 krooni kuus. Ettevõtte aastane tööjõukulu oli 3 506 589 krooni. 2001 aastal moodustas ettevõtte juhatuse tasu 581 798 krooni ja nõukogu tasu 501 661 krooni.



Ingo Pöder

Juhatuse esimees

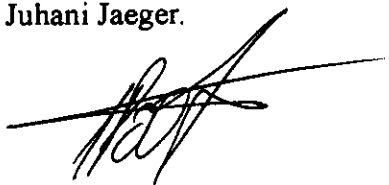
01-07-2002

.....

Majandusaasta lõpu seisuga omab AS Balti Investeeringute Grupp järgnevaid tütarettevõtteid: AS Vidzemes Kredits (põhitegevusala laenude andmine, osalus 100%, asukoht Riia linn, Läti Vabariik), AS Hiiu Turvas (põhitegevusaladeks on turba

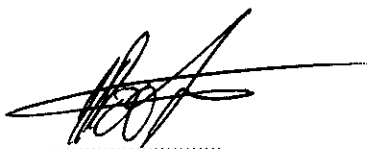
kaevandamine ja müük, osalus 100%, asukoht Käina, Hiiumaa) ja OÜ Rütli Majad (põhitegevusala on kinnisvarahaldus, osalus 100%, asukoht Tartu linn).

Majandusaasta aruande allakirjutamise hetkel kuulub AS-i Balti Investeeringute Grupp juhatusse Ingo Pöder ja Veiko Kandla ning nõukogusse Parvel Pruunsild, Vahur Voll ja Juhani Jaeger.



Ingo Pöder
Juhatusesimees

12.04.2002



Ingo Pöder
Juhatusesimees

01-07-2002

Raamatupidamise aastaaruanne

.....

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 25 esitatud AS Balti Investeeringute Grupp 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

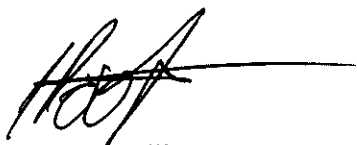
- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Balti Investeeringute Grupp finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 06.05.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * AS Balti Investeeringute Grupp on jätkuvalt tegutsev.



.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees



.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige



.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

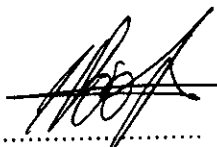
01-07-2002

Bilanss 31. detsember 2001.a.

.....
kroonides

VARA	Lisa	31.12.01	31.12.00
1.Sularaha		53 603	589 593
2.Nõuded	1	82 721 184	62 802 467
2.1.Nõuded krediitiasutustele		2 549 932	2 567 862
2.2.Nõuded klientidele		83 525 165	63 059 834
2.3.Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		-3 353 913	-2 825 229
3.Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	14 212 977	13 318 907
3.1.Tütaretevõtjate aktsiad		14 212 977	13 228 733
3.2.Muud aktsiad ja osad		0	90 174
4.Materiaalne põhivara	3	903 169	1 070 079
5.Muu vara	4	1 013 487	747 958
6.Viitlaekumised ja ettemakstud kulud	5	3 135 203	1 997 477
7.VARA KOKKU		102 039 623	80 526 481

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
1.Võlgnevus		33 397 143	23 774 853
1.1.Võlgnevused krediitiasutustele	6	33 212 468	23 610 585
1.2.Muud võlad		184 675	164 268
2.Emiteeritud võlakirjad	7	42 922 492	33 484 434
3.Muud kohustused		285 802	0
4.Viitvõlad ja ettemakstud tulud	8	2 863 318	4 723 494
5.Kohustused kokku		79 468 755	61 982 781
6.Aktsiakapital		7 184 000	7 184 000
7.Muud reservid		499 663	244 343
8.Realiseerimata kursivahed		1 244 424	946 971
9.Eelmiste aastate jaotamata kasum		7 463 066	5 061 995
10.Majandusaasta kasum		6 179 715	5 106 391
11.Omakapital kokku	9	22 570 868	18 543 700
12.KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		102 039 623	80 526 481


.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 7.07.2002
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

01-07-2002

Kasumiaruanne 01.jaanuar-31.detsember 2001.a.

.....
kroonides

	Lisa	2001	2000
1.Intressitulu	10	27 099 135	24 020 417
2.Intressikulu	11	-7 888 377	-8 343 503
3.NETO INTRESSIKASUM		19 210 758	15 676 914
4.Kapitaliosalusel arvestatud kasum	2	686 791	705 631
5.Neto teenustasud		595 356	482 819
6.Netokasum/kahjum finantstehingutelt	12	-125 340	-357 082
7.Administratiivkulud		-12 499 266	-11 681 720
7.1.Palgakulu		-2 636 317	-2 219 296
7.2.Sotsiaalkindlustuse kulu		-870 271	-732 411
7.3.Muud halduskulud		-8 992 678	-8 730 013
8.Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse muutus	3	-389 908	-454 057
9.Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus	13	-1 069 466	799 217
10.Muud tegevustulud ja -kulud		-229 210	-65 331
10.1.Muud tegevustulud	14	1 195 066	844 428
10.2.Muud tegevuskulud	15	-1 424 276	-909 759
11.PUHASKASUM		6 179 715	5 106 391



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Rahavoogude aruanne

otsene meetod

kroonides

	2001	2000
--	------	------

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

võlakirjade müük	28 648 899	23 930 200
ettemaks võlakirja müügiks	150 000	0
võlakirjade lunastamine	-19 231 953	-24 835 826
makstud intressid	-3 406 630	-4 376 043
makstud tulumaks intressidelt	-1 137 532	-1 448 682
väljaantud laenud	-75 607 714	-57 597 378
laenude tagasimaksed	52 212 831	41 986 035
saadud intressid	20 778 528	18 506 130
muud finantstulud (trahvid, ebat. laenud, pangaintress)	5 380 708	6 805 015
muud finantskulud	-87 990	-26 551
mitmesugused tegevuskulud	-8 733 530	-8 424 396
palgakulud	-3 540 433	-2 953 558
muud ärikulud	-1 334 437	-92 237
muud äritulud	660 630	331 521
makstud tulumaks	-312 645	-172 007
makstud käibemaks	-913 841	-1 036
saadud käibemaks	1 780	40 218
ostetud varud	-166 334	-4 850
kinnisvara müük	2 093 002	1 348 389
ettemaks kinnisvara müügiks	100 000	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-4 446 664	-6 985 056

RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

põhivara ostmine	-299 340	-337 536
põhivara müümine	0	131 079
pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	0	-12 000
pikaajaliste finantsinvesteeringute müümine	0	20 449
müüdnud/ostetud EVP-d	0	14 704
müüdnud/ostetud aktsiad	70 539	150 710
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	-228 800	-32 594

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

saadud pangalaen	9 987 753	9 000 000
makstud pangalaen	-388 760	-304 456
makstud kapitalirent	0	-405 666
makstud intress pangalaenudelt	-3 027 449	-2 428 568
makstud dividendid	-2 450 000	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	4 121 544	5 861 310

RAHAVOOD KOKKU	-553 920	-1156339,56
-----------------------	-----------------	--------------------

Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses	3 157 455	4 313 795
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	2 603 535	3 157 455
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	-553 920	-1 156 340



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 30.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Aktsiakapital	Jaotamata kasum	Reservkapital	Konverteerimisvahe	Aruande-aasta kasum	Omakapital kokku
31.12.2000	7 184 000	5 061 995	244 343	946 971	5 106 391	18 543 700
Reservkapitali muutus		-255 320	255 320			0
Konverteerimisvahe muutus				297 453		297 453
Väljamakstud dividendid		-2 450 000				-2 450 000
Jaotamata kasumi muutus		5 106 391			-5 106 391	0
Aruandeperioodi kasum					6 179 715	6 179 715
31.12.2001	7 184 000	7 463 066	499 663	1 244 424	6 179 715	22 570 868

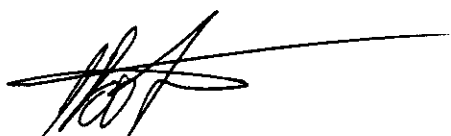
AS Balti Investeeringute Grupp asutamisel 1992.aastal emiteeriti 30 aktsiat a´ 1000 krooni. Märgitud aktsiate eest tasuti rahalise sissemaksena.

1995.aastal suurendati aktsiakapitali ja emiteeriti 2110 aktsiat nimiväärtusega 1000 krooni. Märgitud aktsiate eest tasuti rahalise sissemaksena.

1997.aastal suurendati aktsiakapital 7 184 000 kroonini ja emiteeriti täiendavalt 5044 aktsiat nimiväärtusega 1000 krooni :
1 740 000 krooni ulatuses viidi läbi fondiemissioon
3 180 000 krooni tasuti mitterahalise sissemaksena
124 000 krooni tasuti rahalise sissemaksena

AS Balti Investeeringute Grupi aktsia nimiväärtus on 1000 krooni ja seisuga 31.12.2001. a. on emiteeritud 7184 aktsiat.

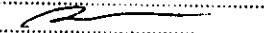
Vastavalt kasumijaotuse otsusele kanti 1/20 2000. a. puhaskasumist (s.o. 255 320 krooni) kohustuslikku reservkapitali.


.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.07.2002

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS-i Balti Investeeringute Grupp 2001. a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahana arvestatakse sularaha ja nõudmiseni deposiite. Raha ekvivalentideks on lühiajalised, kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ja mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused seisuga 31.12.2001. a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

Nõuete hindamine

Laenud klientidele kajastatakse bilansikirjel "Nõuded klientidele". Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kajastatakse bilansis laene, mille kuludesse kandmise aeg ei ole bilansi kuupäevast varasem kui kolm aastat. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete ei käsitleta laene, mille puhul on tegemist tegelike laenukahjumitega.

Ettevõttes kehtestatud korra järgi toimub laenuportfelli hindamine üks kord aastas majandusaasta lõpul. Iga laenu hinnatakse eraldi, arvestades laenujääki, viivispäevade arvu, tagatise kiirmüügihinda ning kindlustusperioodi lõpptähtaega. Laenuprovisjon kajastatakse samuti bilansikirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded".



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Üldine provisjonimäär igalt kehtivalt laenulepingult on 2 %. Arvestades ettevõtte pikaajalist kogemust ja praktikat tegevusalal on kasutatud igal tasumisega hiinenud laenulepingul alljärgnevaid provisjoni määrasid :

hiinemine 6 - 15 päeva - 5 %
hiinemine 16 - 30 päeva - 20 %
hiinemine 31 - 60 päeva - 50 %
hiinemine üle 61 päeva - 100 %

Iga konkreetse laenu provisjoni määramisel lähtutakse lisaks eelpool nimetatud määradele tagatise koefitsiendist, mille suurus sõltub tagatise kiirmüügi hinnast ja kindlustuse olemasolust. Tagatiskoefitsient leitakse alljärgnevalt: kehtiva kindlustuslepingu korral on tagatise kiirmüügi hind korrutatud koefitsiendiga 0,75, vastasel korral koefitsiendiga 0,65.

Investeeringute arvestus

Tütarettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi / kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Materiaalne põhivara

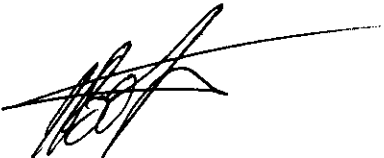
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 EEK. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Varad soetamismaksumusega vähem kui 5000 krooni kantakse soetamisel kuludesse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooni-norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

mootorsõidukid - 20 % aastas;
kontori inventar - 20 % aastas;
s.h. arvutid - 33 % aastas;

Maad ja kunstiväärtusi ei amortiseerita



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Muu vara kajastamine

Muu varana kajastatakse firma poolt edasimüügi eesmärgil omandatud kinnisvara, milleks on makseraskustes klientide laenu tagatised, mis on pärast kohtutäiturite poolt korraldatud enampakkumise nurjumist üle antud AS Balti Investeeringute Grupile. Kinnisvara omandamise aluseks on kohtutäiturite aktid ning soetusmaksumuseks on nõudesumma. Aktsiaselts võib lasta firmale kuuluva kinnisvara hinnata kinnisvarabürool.

Bilansis on varad hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Realiseeritud varade kuludesse arvestamisel kasutatakse individuaalset soetushinna meetodit.

Tulude arvestus

Tulud arvestatakse realiseerimisemomendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) lõikes. Realiseerimise momendiks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale. Intressitulu jaotatakse proportsionaalselt lepingus fikseeritud perioodidele. Tuludeks ei ole ettemaksed klientidelt. Ettemakse klientidelt kajastatakse bilansis kohustusena.

Intressiarvestamise peatamise põhimõtted

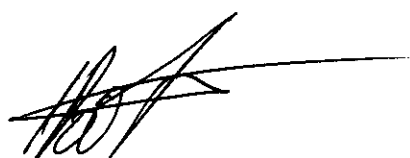
Annuiteetpõhimõttega laenudel tasutakse iga kuu laenu ja intressi. Vastavalt laenulepingule on AS-I Balti Investeeringute Grupp õigus lõpetada leping laenu võtja kohustuste mitteõigeaegsel täitmisel ühepoolset ja anda laenudokumendid võlgnevuse sissenõudmiseks juristidele. Juriidilisse osakonda andmise kuupäeval lõpetatakse intressitulu tekkepõhine arvestus laenule. Laekumata intressi- ja leppetrahvi võlad arvatakse tuludest välja kuni tegelike laekumisteni.

Viivistulude arvestamise põhimõtted

Laenulepingus sätestatud kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral on laenu andjal õigus nõuda laenajalt leppetrahvi iga oma kohustuse nõuetekohase täitmisega viivistatud päeva eest. Lepingu täitmise käigus laenu andjale laekunud summade arvelt loetakse esmalt tasutuks lepperahvid ja viivised, siis intressid ning lõpuks laenusumma.

Võlakirjaintressi arvestamise põhimõtted

Esmaslevitamise ajal arvestatakse võlakirjadelt intressi alates võlakirja ostmisele järgnevast kalendripäevast kuni esmaslevitamise lõppemise päevani. Esmaslevitamise intress on 1/365 võlakirja aastasest intressist päevas. Lihtintressiga võlakirja puhul makstakse esmaslevitamise



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.07.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

intress välja esimesel regulaarsel maksetähtajal. Liitintressiga võlakirja puhul võlakirja kustutamisel. Liitintressiga võlakirjale arvestatakse ja makstakse intressi välja regulaarselt üks kord kuus kindlal kuupäeval. Intressi arvestatakse võlakirja nimiväärtuselt. Liitintressiga võlakirja puhul arvestatakse jooksva kuu intressi võlakirja nimiväärtuselt, millele on liidetud eelnevate kuude intressid. Intress makstakse välja võlakirja kustutamisel.
Kogumisvõlakirja intressi arvestatakse liitintressiga võlakirja põhimõttel reaalselt laekunud summalt.

Puhkusetasu reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Puhkusetasukohustus on kalkuleeritud lähtuvalt töötajate poolt väljateenitud puhkusepäevadest ning keskmistest töötasudest. Arvestusliku sotsiaalmaksukohustuse moodustab 33% ja töötuskindlustuskohustuse 0,5% puhkusetasukohustusest. Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Rahavoogude aruanne

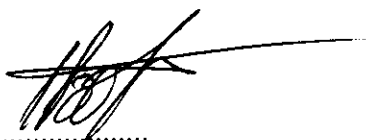
Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud otsest meetodit. Rahavoogude aruanne on koostatud lähtuvalt sellest, et ettevõtte peamiseks äritegevuseks on laenude andmine ja võlakirjade emiteerimine.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AS Balti Investeeringute Grupp moodustanud kohustusliku reservkapitali. Reserv kuulub seotud omakapitali koosseisu, millest ei või teha väljamakseid aktsionäridele. Reservi arvelt tohib katta kahjumeid, kui ei jätku aktsiaseltsi vabast omakapitalist või suurendada aktsiakapitali. Kohustuslik reserv moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 aktsiakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Aruandeskeemide muudatus.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt krediitiasutuste bilansi- ja kasumiaruande skeemile kuna see annab õigema ja õiglasema ülevaate firma finantsseisundist ja majandustulemustest. Uute skeemide kasutuselevõtuks on AS-I Balti Investeeringute Grupp rahandusministri luba nr. I-7.2/3327 17.04.2002.a. Eelmise majandusaasta näitajad on ümbergrupeeritud uute skeemide kohaselt, et oleks võrreldavad aruandeaasta näitajatega.



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks
Date/kuupäev 7.05.2002
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

01-07-2002

Lisa 1.
Nõuded

Nõuded krediidiasutustele

kroonides

	31.12.01	31.12.00
raha jääk pangaarvetel	1 551 292	2 567 862
Sampo Rahaturufondi osakud	998 640	0
KOKKU	2 549 932	2 567 862

Investeering Sampo Rahaturufondi osakutesse on loetud raha ekvivalendiks kuna tegemist on kõrge likviidsusega investeeringuga, mida on kergesti võimalik rahaks muuta. Seisuga 31.12.2001.a. oli AS-l Balti Investeeringute Grupp 912 Sampo Rahaturufondi osakut soetushinnaga 1 095 krooni tükk. Bilansipäeval oli ühe osaku lunastamishind 1 095 krooni ja 11 senti.

Nõuded klientidele

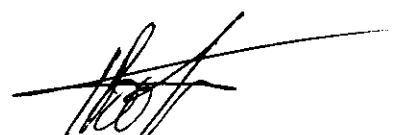
Antud laenud tütarettevõtetele

kroonides

	AS Vidzemes Kredits	AS Hiiu Turvas	OÜ Rüütli Majad	KOKKU
lühiajaline laen (tagastamine 2001.a.)	1 314 600		1 551 379	2 865 979
pikaajaline laen		3 240 000	2 743 480	5 983 480
KOKKU NÕUDED 31.12.2000	1 314 600	3 240 000	4 294 859	8 849 459
lühiajaline laen (tagastamine 2002.a.)	5 268 122			5 268 122
pikaajaline laen		2 460 000	638 675	3 098 675
KOKKU NÕUDED 31.12.2001	5 268 122	2 460 000	638 675	8 366 797

Seisuga 31.12.2001.a oli AS-l Balti Investeeringute Grupp laenunõudeid tütarettevõtetele kokku summas **8 366 797** krooni, sellest :

lühiajalisi nõudeid summas **5 268 122** krooni
pikaajalisi nõudeid summas **3 098 675** krooni.



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 7.05.2002
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

01-07-2002

Antud laenud klientidele

2001.a.lõpul pakkus AS Balti Investeeringute Grupp klientidele järgmisi laene all-
järgnevate intressidega :

Lühiajalistel laenudel: 1-3 kuulise tähtajaga laenudel 2% kuus
4-6 kuulise tähtajaga laenudel 3% kuus
7-11 kuulise tähtajaga laenudel 4% kuus

Annuiteetlaenudel, millel igakuiselt tasutakse nii laenu põhiosa kui intressi :

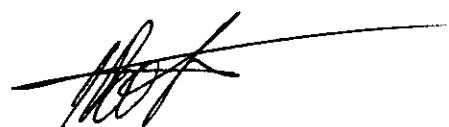
12-23 kuulise tähtajaga laenudel 23% aastas
24-59 kuulise tähtajaga laenudel 19% aastas
60-71 kuulise tähtajaga laenudel 18% aastas
72 kuulise tähtajaga laenudel 16% aastas
73-120 kuulise tähtajaga laenudel 15,9% aastas

Käenduse alusel annuiteetlaenudel :

1-11 kuulise tähtajaga laenudel 3,5% kuus
12-36 kuulise tähtajaga laenudel 32% aastas

kroonides

laenujääk	31.12.01	lühiajaline	pikaajaline	31.12.00	lühiajaline	pikaajaline
ettemakstud laen	-237 891	-237 891		-305 400	-305 400	
tähtajaks tasumata laen	2 958 538	2 958 538		1 329 873	1 329 873	
ebatõenäoliselt laekuv laen	1 472 256	1 472 256		1 686 299	1 686 299	
laenu tagastamine 2001.a.				29 894 680	29 894 680	
laenu tagastamine 2002.a.	36 848 567	36 848 567		13 407 962		13 407 962
laenu tagastamine 2003.a.	14 578 126		14 578 126	4 624 588		4 624 588
laenu tagastamine 2004.a.	6 906 842		6 906 842	1 900 469		1 900 469
laenu tagastamine 2005.a.	4 494 155		4 494 155	1 079 501		1 079 501
laenu tagastamine 2006.a.	3 883 694		3 883 694	592 403		592 403
laenu tagastamine 2007.a.	2 195 569		2 195 569			
laenu tagastamine 2008.a.	577 521		577 521			
laenu tagastamine 2009.a.	543 774		543 774			
laenu tagastamine 2010.a.	530 460		530 460			
laenu tagastamine 2011.a.	406 757		406 757			
KOKKU	75 158 368	41 041 470	34 116 898	54 210 375	32 605 452	21 604 923


Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 1.05.2002
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

01-07-2002

Seisuga 31.12.2001. oli pikaajalisi laene portfellis summas 34 116 898 krooni. Pikaajaliseks loetakse laene tagastamistähtajaga üle ühe aasta. Lühiajaline laenuportfell oli 41 041 470 krooni... Ebatõenäoliselt laekuvaid laene, mis on kantud kuludesse oli portfellis 1 472 256 krooni. 2001.a.laenuprovisjoniks kujunes 1 881 657 krooni. Võrreldes 2000.aastaga suurenes provisjon 742 727 krooni võrra, mis on seotud käenduslaenude osatähtsuse kasvuga laenuportfellis 2001.a.bilansis oli ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kokku summas 3 353 913 krooni.

Lisa 2.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Tütarettevõtjate aktsiad

1996.aastal asutati Läti Vabariigis tütarettevõtte AS Vidzemes Kredits osalusega 100 %. Seisuga 31.12.2000.a. moodustas investeering AS-i Vidzemes Kredits AS Balti Investeeringute Grupp bilansis 8 968 653 krooni (330 356 latti).

AS-i Vidzemes Kredits omakapital 31.12.2001.a.

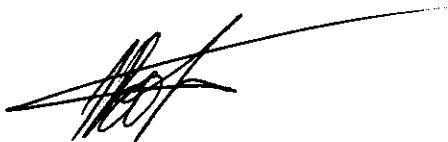
	lattides	
	31.12.01	31.12.00
aktsiakapital	300 000	300 000
põhikirjas ettenähtud reserv	1 221	
eelmiste perioodide jaotamata kasum	29 135	18 143
aruandeaasta kasum	24 366	12 213
omakapital kokku	354 722	330 356

Kapitaliosalusel arvestatud kasum Läti tütarettevõtte aktsiatelt 2001.aastal oli 24 366 LVL, arvestatuna eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga kursiga 1 LVL=28,04885, 683 438 EEK, mis on kajastatud kasumiaruande kirjel "Kapitaliosalusel arvestatud kasum".

Seisuga 31.12.2001.a. on investeering hinnatud eesti kroonidesse vastavalt Eesti Panga bilansipäeva kursile, realiseerimata kasum valuutakursi muutusest summas 297 453 EEK on kajastatud bilansireal "Realiseerimata kursivahed".

Investeeringu bilansiline väärtus 31.12.2001.a. on 354 722 LVL (9 949 544 EEK).

Alates 2002.a.veebruarist on AS-i Vidzemes Kredits uueks nimeks AS Baltijas Izaugsmes Grupa.



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Aastatel 1997-1998 omandas AS Balti Investeeringute Grupp 100% AS-i Hiiu Turvas 1 100 000 kroonisest aktsiakapitalist.

Seisuga 31.12.2000.a. moodustas investeering AS-i Hiiu Turvas AS-i Balti Investeeringute Grupp bilansis 828 119 krooni.

AS Hiiu Turvas omakapital 31.12.2001.a.

	kroonides	
	31.12.01	31.12.00
aktsiakapital	1 100 000	1 100 000
eelmiste perioodide jaotamata kasum	-271 881	-301 522
aruandeaasta kasum	-502 654	29 641
omakapital kokku	325 465	828 119

Kapitaliosalusel arvestatud kahjum AS-i Hiiu Turvas aktsiatelt 2001.aastal 502 654 EEK on kajastatud kasumiaruande kirjel "Kapitaliosalusel arvestatud kasum" miinusmärgiga. Investeeringu bilansiline väärtus 31.12.2001.a. on 325 465 EEK.

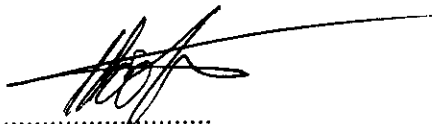
01.10.1998.a. omandas AS Balti Investeeringute Grupp 100% osaluse OÜ Rüütli Majad osakapitalist (4 800 000 EEK), soetusväärtusega 2 502 683 krooni. Ostetud vara väärtus ületas vara soetusväärtust summas 2 384 022 krooni. 2000.aastal tehti paranduskanne investeeringu soetusväärtuse täpsustamiseks, mille tulemusena suurenes investeeringu väärtus 614 615 krooni võrra. 2000.aastal korrigeeriti investeeringu väärtust ostuanalüüsi järgi 46 191 krooni.

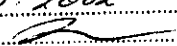
Seisuga 31.12.2000.a. moodustas investeering OÜ-sse Rüütli Majad AS-i Balti Investeeringute Grupp bilansis 3 431 961 EEK.

OÜ Rüütli Majad omakapital 31.12.2001.a.

	kroonides	
	31.12.01	31.12.00
osakapital	4 800 000	4 800 000
aazio	86 705	86 705
kohustuslik reservkapital	8 656	4 688
eelmiste perioodide kasum	164 454	89 073
aruandeaasta kasum	435 231	79 350
omakapital kokku	5 495 046	5 059 816

Kapitaliosalusel arvestatud kasum OÜ Rüütli Majad osalt 2001.aastal summas 435 231 krooni on kajastatud kasumiaruande kirjel "Kapitaliosalusel arvestatud kasum". Investeeringu väärtust korrigeeriti ostuanalüüsi järgi 2001.aastal summas 70 776 krooni, mis on kajastatud kasumiaruande kirjel "Kapitaliosalusel arvestatud kasum". Investeeringu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2001.a. on 3 937 968 krooni.


Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 20.05.2002
Signature/allkiri 
KPMG, Tallinn

01-07-2002

Muud aktsiad ja osad

2001.aastal realiseeriti kogu lühiajaline aktsiaportfell, mis koosnes 560-st Bankas Snoras -, 4500-st Ukio Bankas - ja 9341-st Sema aktsiast. Nimetatud tehingutelt saadi finantstulu 4 230 ja finantskulu 18 861 krooni.

Lisa 3.**Materiaalne põhivara**

kroonides

	Sõiduautod ja kontoritehnika	Muu inventar	Akumu- leeritud kulum	Jääkväärtus
jääk 31.12.2000	1 694 069	494 929	-1 118 919	1 070 079
soetatud aasta jooksul	192 535	30 463		
majandusaasta kulum	-322 527	-67 381	-389 908	
jääkmaksumus aasta lõpus	573 608	329 561		
jääk 31.12.2001	1 886 604	525 392	-1 508 827	903 169

Seisuga 31.12.2001.a. oli AS-I Balti Investeeringute Grupp materiaalsel põhivara soetusväärtuses 2 411 996 krooni, akumuleeritud kulumiga 1 508 827 krooni.

Muu inventari koosseisu kuuluvaid 1997.aastal soetatud eesti kunstnike maale, soetusväärtusega 173 000 krooni, ei amortiseerita.

2001.aastal soetati põhivara kokku 222 998 krooni eest.

Lisa 4.**Muu vara**

Bilansireal "Muu vara" on kajastatud firma poolt edasimüügi eesmärgil laenuõuete katteks saadud kinnisvara. Tegemist on makseraskustes klientide laenu tagatistega, mis on pärast kohtutäiturite poolt korraldatud enampakkumise nurjumist üle antud AS Balti Investeeringute Grupile.

kroonides

jääk 31.12.2000.a.	747 958
soetatud aasta jooksul	1 402 097
müüdud aasta jooksul	1 136 568
jääk 31.12.2001.a.	1 013 487

Varade müügist saadi kasumit 956 434 krooni.



Ingo Pöder

Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Lisa 5.

Viitlaekumised ja ettemakstud kulud

Viitlaekumised

Seisuga 31.12.2001. oli AS-i viitlaekumisi kokku summas 3 025 565 krooni, sellest moodustasid :

	31.12.01	31.12.00
laekumata intressid	2 599 296	1 813 517
laekumata leppetrahvid	412 743	73 479
muud laekumata nõuded	13 526	25 201
KOKKU	3 025 565	1 912 197

Laekumata intressidest oli 31.12.2001. a. seisuga tähtajaks laekumata intressinõudeid klientidele summas 193 586 krooni, intressinõudeid tütarettevõtetele summas 1 592 913 krooni ja tekkepõhiselt arvestatud laenuintressi summas 812 797 krooni.

Ettemakstud kulud

Seisuga 31.12.2001 oli Balti Investeeringute Grupil ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku summas 109 638 krooni, millest suurema osa moodustasid ettemaksud ettevõtte varade kindlustamiseks ja tegevuskulude ettemaksed.

Lisa 6.

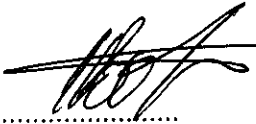
Võlgnevus

Võlgnevused krediidiasutustele

	31.12.2001		31.12.2000	
	lühiajaline	pikaajaline	lühiajaline	pikaajaline
Ühisliising Eesti AS laen	484 941	2 227 527	367 105	2 743 480
Sampo Panga laen		30 500 000	2 092 733	18 407 267
KOKKU	484 941	32 727 527	2 459 838	21 150 747

08.04.1998. a. on sõlmitud Ühisliisingu AS-ga kokkulepe arvete tasumise kohta kinnistu Rüütli 21/23 parendamise finantseerimiseks. AS-i Balti Investeeringute Grupp laenuvõlg Ühisliisingu AS-le seisuga 31.12.2001. a. on 2 712 468 EEK. Aastal 2002. tuleb laenu põhiosa tagastada summas 484 941 EEK. Laenulepingu lõpptähtaeg on 01.11.2006. aastal ja intressimäär 6 kuu EURIBOR + 4 % aastas.

29.11.1999. a. sõlmiti laenuleping AS-ga Sampo Pank. AS-i Balti Investeeringute Grupp laenuvõlg Sampo Pangale seisuga 31.12.2001. a. on 30 500 000 EEK (1 949 300.60 EUR). Laenu põhisumma tagasimaksmist alustatakse 01.12.2003. aastal, laenu tagastamise lõpptähtaeg on 20.09.2005. a. Laenu intressimäär on 3 kuu EURIBOR + 6,25 % aastas.


.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 7.05.2002
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

Lisa 7.

01-07-2002

Emiteeritud võlakirjad

Põhiosa AS-i Balti Investeeringute Grupp võlakohustustest moodustab võlakirjaportfelli. Emiteeritakse eri liiki võlakirju. Kõigi võlakirjade nimiväärtus on 100 krooni. Võlakirjade kustutamistähtajad, intressimäärad, nimiväärtused, müügihinnad, esmaslevitamisperioodid, intresside arvutamise alused, märkimis- ja kustutamistingimused on sätestatud võlakirjade emissioonitingimustes.

2001.a.lõpu seisuga oli emiteeritud võlakirju järgmiste intressimääradega:

<i>Lihtvõlakiri</i>	6 kuuline	9,5% aastas
	1 aastane	10% aastas
	2 aastane	11% aastas
	3 aastane	11,5% aastas

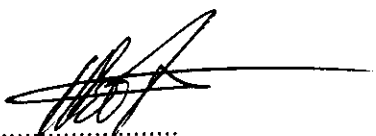
<i>Lihtvõlakiri kuni 25% väljavõtuõigusega</i>	1 aastane	9,5% aastas
	2 aastane	10% aastas
	3 aastane	10,5% aastas

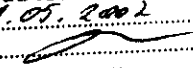
<i>Liitintressiga võlakiri</i>	6 kuuline	9,5% aastas
	1 aastane	10% aastas
	2 aastane	11% aastas
	3 aastane	11,8% aastas

<i>Kogumisvõlakiri</i>	1 aastane	9,5% aastas
	2 aastane	10% aastas
	3 aastane	10,5% aastas

<i>Diskontovõlakirja müügihind</i>	0,5 aastane	96 krooni
	1 aastane	91 krooni
	2 aastane	81 krooni
	3 aastane	71,5 krooni

	kroonides	
	31.12.01	31.12.00
lühiajaline võlakirjaportfell	23 702 333	17 590 534
pikaajaline võlakirjaportfell	19 220 159	15 893 900
KOKKU	42 922 492	33 484 434


Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 7.05.2002
Signature/allkiri 
KPMG, Tallinn

01-07-2002

Lisa 8.

Viitvõlad ja ettemakstud tulud

Viitvõlad

kroonides

	31.12.01	31.12.00
maksmata võlakirjaintress	1 262 207	1 001 128
tasumata pangaintress	277 467	210 698
hankijatele tasumata arved	270 804	370 166
võlad töövõtjatele	69 932	98 952
maksuvõlad	300 140	1 087 493
KOKKU	2 180 550	2 768 437

s.h. Maksuvõlad

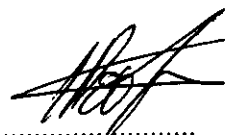
kroonides

	31.12.01	31.12.00
sotsiaalmaks	71 299	72 968
isiku tulumaks	135 370	150 344
ettevõtte tulumaks		-18 830
käibemaks	367	874 327
tulumaks erisoodustustelt	3 863	3 360
sotsiaalmaks erisoodustustelt	4 902	4 265
tulumaks ettevõtlusega mitteseotud kuludelt	84 339	1 272
maamaks		-213
KOKKU	300 140	1 087 493

Maksmata võlakirjaintress koosneb arvestatud, kuid väljamaksmata liitintressidest summas 1 023 754 krooni ja tekkepõhiselt arvestatud võlakirjaintressidest summas 238 453 krooni. Võlad töövõtjatele on 31.12.2001.a.seisuga arvestatud, kuid väljamaksmata töötasud summas 858 krooni ja 2001.a.aastal töötajate poolt väljateenitud puhkusetasud summas 69 074 krooni.

Ettemakstud tulud

Ettemakstud tuludest moodustavad summas 678 340 krooni ennetähtaegselt tasutud laenuintressid ja summas 4 428 krooni ennetähtaegselt tasutud maksegraafikutes fikseeritud leppetrahvid.



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Lisa 9.

Intressitulu

kroonides

	2001	2000
antud laenudelt klientidele	21 292 678	18 487 982
antud laenudelt tütarettevõtetele	1 650 772	1 282 515
leppetrahvid maksetega hilinemiselt	4 155 685	4 249 920
KOKKU	27 099 135	24 020 417

Lisa 10.

Intressikulu

kroonides

	2001	2000
võlakirjaintressid	-4 791 322	-5 850 655
pangalaenuude intressid	-3 097 055	-2 492 848
KOKKU	-7 888 377	-8 343 503

Lisa 11.

Netokasum/kahjum finantstehingutelt

kroonides

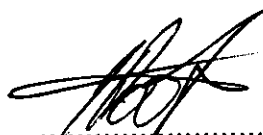
	2001	2000
kasum valuutakursi muutusest	9 990	30 448
kahjum valuutakursi muutusest	-33 670	-114 516
muud finantstulud	4 389	116 013
muud finantskulud	-106 049	-389 027
KOKKU	-125 340	-357 082

Lisa 12.

Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus

kroonides

	2001	2000
ebatõenäoliselt kantud laenuude laekumine	1 531 363	2 671 955
ebatõenäoliselt laekuvate laenuude kulu	-1 858 102	-1 870 081
laenuprovisjon	-742 727	-2 657
KOKKU	-1 069 466	799 217



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

Lisa 13.

Muud tegevustulud

kroonides

	2001	2000
kinnisvara müügist saadud kasum	956 434	375 519
müüdud kaubad ja teenused	34 888	282 867
leppetrahvid	143 925	132 705
saadud pangaintressid	59 819	53 337
KOKKU	1 195 066	844 428

Lisa 14.

Muud tegevuskulud

kroonides

	2001	2000
kingitused, preemiad, sponsorlus	-29 875	-36 377
vastuvõtukulud	-269 304	-26 368
erisoodustused	-96 937	-29 492
annetused	-40 000	
tasutud maksuvõlad	-988 160	-305 894
ebatõenäoliselt laekuv nõue		-508 515
kahjum põhivara müügist		-3 113
KOKKU	-1 424 276	-909 759

Lisa 15.

Bilansivälised kohustused

12.novembril, 2001.aastal on AS Balti Investeeringute Grupp sõlminud garantiilepingu, AS-ga Hansabanka, millega tagatakse AS Vidzemes Kredits kohustuste täitmise tulenevalt AS-i Vidzemes Kredits ja AS-i Hansabanka vahel 18.aprillil 1996.aastal sõlmitud laenulepingust, mille krediidiin on 251 900 LVL-i.

Lisa 16.

Laenu tagatis ja panditud vara

29.11.1999.a. AS-ga Sampo Pank sõlmitud laenulepingu tagatiseks on sõlmitud kommerts-pandi leping Sampo Panga kasuks summas 25 miljonit krooni. Lisaks on panditud 2985 AS Vidzemes Kredits aktsiat, 1049 AS-i Hiiu Turvas aktsiat ning AS-i Balti Investeeringute Grupp nõudeid summas 70 144 624 krooni. Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek teisele järjekohale kinnistule Rüütli 21/23 Tartu summas 5 miljonit krooni.


.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 7.05.2002
Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2002

08.04.1998.a. Ühisliisingu AS-ga sõlmitud kokkuleppe arvete tasumise kohta tagatiseks on seatud hüpoteek esimesele järjekohale kinnistule Rüütli 21/23 Tartu summas 7 470 306 krooni.

Lisa 17.

Kasumi jaotamise piirang

1.jaanuarist 2000.a. jõustunud tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse füüsilistele isikutele ning mitteresidentidele makstavaid dividende tulumaksuga, lähtudes maksu-määrast 26/74. Dividende saab välja maksta jaotamata kasumist. Kuna dividendide jaota-misega kaasneb maksukohustus, mis vähendab ettevõtte jaotamata kasumit, siis saab kasumit jagada vaid ulatuses, mis tagab piisava jaotamata kasumi jäägi, et katta maksu-kohustus.

Dividendide maksmisel tekkivat tulumaksu kohustust vähendatakse tulumaksu võrra, mille-ga on jaotatavat kasumit maksustatud aastatel 1994-1999.

Arvestades AS-i Balti Investeeringute Grupp aktsionäride struktuuri seisuga 31.12.2001.a., arvestatud tulumaksu aastatel 1994-1999 ja 2001.aastal välja makstud dividende, oleks seisuga 31.12.2001.a. koostatud aastaaruande alusel maksimaalselt võimalik dividende jagada summas 10 133 912 krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus 3 508 869 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum väheneks kokku 13 642 781 krooni võrra.

Juhul kui dividendidele õigust omava omanikkonna struktuur kujuneb erinevaks võrreldes 31.12.2001.a. seisuga, kujuneks erinevaks ka dividendidest tulenev tulumaksu kohustus.

Lisa 18.

Tehingud seotud osapooltega

Antud laenuid tütarettevõtetele

AS Balti Investeeringute Grupp on andnud oma tütarettevõtetele laene 2001. aastal kogu-summas 5 723 411 krooni. Intressi on arvestatud 1 650 772 krooni. Laenu on tagastatud 6 206 073 krooni ja intressi on makstud 1 219 234 krooni.

AS Hiiu Turvas laenuvõlg 2000.a. lõpul oli 3 240 000 krooni ja intressivõlg 905 970 krooni. AS-le Hiiu Turvas anti 2001. aastal laenu 340 000 krooni, intressi arvestati 2001.a. eest 444 924 krooni. Laenu tagastati 2001.aastal 1 120 000 krooni. AS-i Hiiu Turba pikaajaline laenuvõlg majandusaasta lõpus on 2 460 000 krooni ja intressivõlg 1 350 894 krooni.



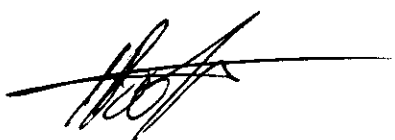
Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 4.05.2002
Signature/alkiri
KPMG, Tallinn

01-07-2002

AS-i Vidzemes Kredits laenuvõlg 2001. aasta alguses oli 1 314 600 krooni ja intressivõlg 201 048 krooni. AS-le Vidzemes Kredits anti 2001. aastal laenu 5 182 768 krooni. 2001. a. arvestati intressi summas 749 920 krooni. Tagasi on laenu makstud 1 229 246 krooni ja intressi 708 949 krooni. AS Vidzemes Kredits võlgneb 2001. aasta lõpuks AS-le Balti Investeeringute Grupp pikaajalist laenu summas 5 268 122 krooni ja intressi 242 019 krooni.

OÜ Rütli Majad võlgnes 2001. alguses AS-le Balti Investeeringute Grupp laenu 4 294 859 krooni ja intressi 45 000 krooni. OÜ-le Rütli Majad anti 2001. aastal laenu summas 200 644 krooni. Laenu tagastati 3 856 828 krooni. Intressi arvestati 2001. a. 455 928 krooni, millest tasuti 455 928 krooni. OÜ Rütli Majad võlgneb 2001. a. lõpus pikaajalist laenu 638 675 krooni. Intressivõlgnevust OÜ-l Rütli Majad seisuga 31.12.2001. a. ei ole.



Ingo Pöder
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 7.07.2002
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

01-07-2002

KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Audiitori järeldusotsus**AS Balti Investeeringute Grupp aktsionäridele**

Oleme auditeerinud AS Balti Investeeringute Grupp 31. detsembril 2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 25. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, 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 juhtkonnapiiride raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

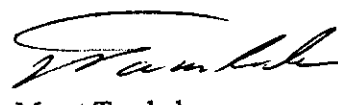
Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Balti Investeeringute Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 7. mai 2002

AS KPMG Estonia



Taivo Epner
Vannutatud audiitor



Maret Tambek
Vannutatud audiitor

01-07-2002

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Balti Investeeringute Grupp jaotamata kasum on :

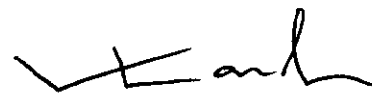
Jaotamata kasum 31.12.2000.a.	7 463 066 krooni
2001.a. puhaskasum	6 179 715 krooni
Kokku jaotamata kasum	13 642 781 krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt :

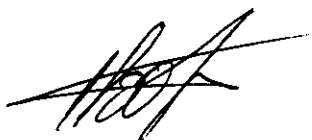
- | | |
|---|-------------------|
| 1. Eraldis kohustuslikku reservkapitali | 218 737 krooni |
| 2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb | 13 424 044 krooni |



Ingo Pöder
Juhatuse esimees



Veiko Kandla
Juhatuse liige

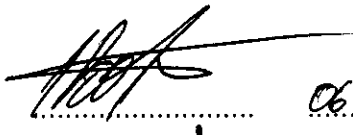
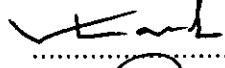
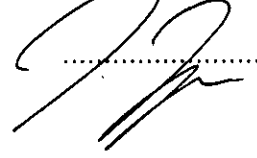


Ingo Pöder
Juhatuse esimees

01-07-2002

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2001.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Ingo Pöder	juhatuse esimees		06.05.2002
Veiko Kandla	juhatuse liige		06.05.2002
Parvel Pruunsild	nõukogu esimees		16.05.2002
Vahur Voll	nõukogu liige		10.05.2002
Juhani Jaeger	nõukogu liige		15.05.2002

01-07-2002

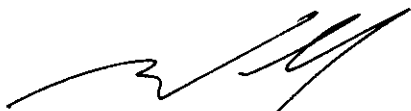
AS Balti Investeeringute Grupp
(registrikood 10183757, asukoht Rütüti 23, Tartu linn)

.....

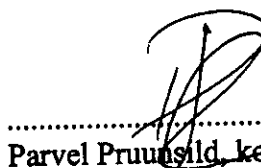
**AS Balti Investeeringute Grupp
kahe tuhande esimese aasta (2001.a.)**

KASUMI JAOTAMISE OTSUS

1. AS Balti Investeeringute Grupp (edaspidi AS) 2001.a. puhaskasum on *kuus miljonit ükssada seitsekümmend üheksa tuhat seitsesada viisteist krooni (6'179'715.- EEK)*;
2. vastavalt AS põhikirja punktile 13.5. kantakse üks kahekümnendik (1/20) puhaskasumist reservkapitali kuni 1/10 aktsiakaptali suuruse reservkapitali saavutamiseni. Reservkapitali kantava eraldise suurus on *kakssada kaheksateist tuhat seitsesada kolmkümmend seitse krooni (218'737.- EEK)*;
3. muudesse reservidesse eraldusi ei tehta;
4. aktsionäride vahel jaotamisele kuuluv kasumiosa, suuruses *viis miljonit üheksasada kuuskümmend tuhat üheksasada seitsekümmend kaheksa krooni (5'960'978.- EEK)*, jätta jaotamata ja kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele;
5. eelmiste perioodide jaotamata kasum on *seitse miljonit nelisada kuuskümmend kolm tuhat kuuskümmend kuus krooni (7'463'066.- EEK)*;
6. mitte jaotada tervikuna välja 2001.a. ja eelmiste perioodide jaotamata kasumit. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt maksta dividendidena välja *kuussada tuhat krooni (600'000.-EEK)*;
7. peale dividendide mahaarvamist jääb eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele *kuus miljonit kaheksasada kuuskümmend kolm tuhat kuuskümmend kuus krooni (6'863'066.-EEK)*;
8. muuks otstarbeks kasumit ei kasutata.



.....
Vahur Voll, koosoleku juhataja



.....
Parvel Pruunsild, koosoleku protokollija

01-07-2002

AS-i Balti Investeeringute Grupp
(asukoht Eesti Vabariik, Tartu linn, Rütli 23, reg.nr.10183757)
aktsionäride korralise koosoleku protokoll

.....

Koosolek toimus 16.05.2002.a. Tartu linnas.

Koosolekul osalesid Vahur Voll (3592 aktsiat, 3592 häält) ja Parvel Pruunsild (3592 aktsiat, 3592 häält). Esindatud oli sada protsenti (100 %) aktsiakapitalist, seega viibis koosolekul otsuste vastuvõtmiseks vajalik arv hääli. Koosolekul viibisid AS-i Balti Investeeringute Grupp (edaspidi AS) juhatuse liikmed Ingo Pöder ja Veiko Kandla ning nõukogu liige Juhani Jaeger.

Ingo Pöder avas koosoleku ja tegi ettepaneku valida koosoleku juhataja ja protokollija. Koosoleku juhatajaks valiti Vahur Voll ja protokollijaks Parvel Pruunsild. Otsuse poolt anti 100 % häältest.

Koosoleku päevakord :

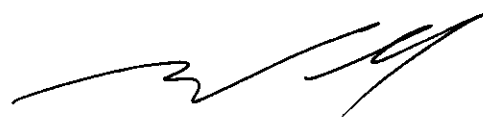
1. 2001.majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2001.a. kasumi jaotamise otsuse kinnitamine

Koosoleku käik :

1. Ingo Pöder pidas ettekande, milles andis ülevaate AS-i 2001.a.majandustegevusest ning 2001.majandusaasta aruandest. Aktsionärid olid aruande ja kasumi jaotamise ettepanekuga eelnevalt tutvunud. Juhatuse esimees tegi ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne.Valmistati ette kasumi jaotamise otsus.
2. Üldkoosolek otsustas :
 - 2.1.kinnitada 2001.majandusaasta aruanne;
 - 2.2.kinnitada 2001.a. tegevusaruanne;
 - 2.3.kinnitada 2001.a. audiitori järeldusotsus ;
 - 2.4.kinnitada 2001.a. kasumi jaotamise otsus.

Otsuse poolt anti 100 % häältest.

Kõik otsused võeti vastu absoluutse poolthälteenamusega. Eriarvamusi ja vastuväiteid aktsionärid ei esitanud.



Vahur Voll, koosoleku juhataja



Parvel Pruunsild, koosoleku protokollija

AS Balti Investeeringute Grupp

Registrikood : 10183757

Aktsia liik : lihtaktsia

Aktsiate arv : 7184

Nimiväärtus : 1000 EEK

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Jrk nr.	Omaniku nimi	Isiku- või registrikood	Aadress	Väärtpaberikonto number EVK-s	Väärtpaberite arv	Osalus
1	Parvel Pruunsild	36906162723	Kure 14 Tartu 51011 Eesti	99100121492	3592	50%
2	Vahur Voll	37011262727	Täpiku 4 Tallinn 11913 Eesti	99000731063	3592	50%

Kinnitan andmete õigsust

16.05.2002.a.



Ingo Pöder

AS Balti Investeeringute Grupp
juhatuse esimees

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01-07-2002