

AS BSKV

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

26
Esa Leppik

AKTSIASELTS BSKV

Reg. nr. 10615719

**Majandusaasta aruanne
2005**

AS BSKV

AKTSIASELTS BSKV

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Ärinimi	AKTSIASELTS BSKV
Äriregistri kood	10615719
Aadress	Laki 11a TALLINN 12915
Telefon	(+372) 50 32 604
Põhitegevusala	Kinnisvara tehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine, vahendamine ja arendamine
Juhataja	Anri Treifeldt
Nõukogu	Alari Valge (esimees) Merle Eek Urmo Jürimäe
Audiitor:	Tõnis Evert (tunnistus nr. 31)

Sisukord

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad	3
Tegevusaruanne 2005	4
Juhatuse deklaratsioon.....	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Raha.....	17
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	17
Lisa 4. Maksud	17
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 6. Muud pikaajalised nõuded.....	18
Lisa 7. Materiaalne põhivara	19
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 9. Omakapital aktsiaseltsis	20
Lisa 10. Müügitulu	20
Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	21
Kasumi jaotamise ettepanek	22
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	23
Osanike nimekiri	24
Audiitori järeldusotsus	25

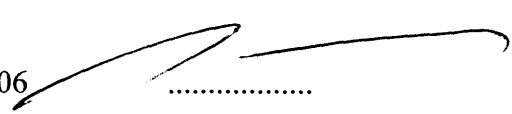
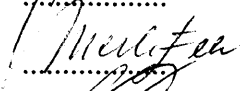
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

AS BSKV juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Aktsiaseltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

AS BSKV majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ja kasumi jaotamise ettepanekust.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhataja	Anri Treifeldt	15.06.2006	
<u>Nõukogu:</u>			
Nõukogu esimees	Alari Valge	15.06.2006	
Nõukogu liige	Merle Eek	15.06.2006	
Nõukogu liige	Urmo Jürimäe	15.06.2006	

Tegevusaruanne 2005

30.06.2006

AS BSKV tegutseb alates 1999.aastast asukohaga Tallinnas Laki 11a. Samal aastal alustati majandustegevusega ning tänaseni on põhitegevusalaks kinnisvaratehingud – kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendamine.

2003 aastal algatati kinnistu aadressiga Käspre 1 detailplaneering. Samuti alustati kinnistute jagamisega ja arengukava koostamisega. Ehitustegevuseni 2003 aasta veel ei jõutud. 2004 aastal valmis lõplikult detailplaneeringu projekt ja juba 2005 aasta alguses alustati reaalselt kruntide eraldamist ja detailplaneeringu ellu viimist. 2005 aasta augustist alustati kruntide müügiga. 2006 aastal lõpetatakse infrastruktuuride ehitus.

2005 aastal sõlmis ettevõtte rendilepingu toitlustus pinna rentimiseks. Samas sõlmiti allrendileping OÜ Trioekspressiga kohvikus tegevuse alustamiseks.

AS BSKV ei kasutatud ettevõttes palgalist tööjõudu.

AS'i aktsiakapital on 400 000 krooni. Alates 26.märtsist 2003 aastal on AS erakapitalil põhinev ettevõtte, mida omab üks Eesti aktsionär.

AS'i juhatuse on üheliikmeline. Juhatuse ja nõukoguliikmetele 2005 aastal ei makstud tasusid ega tehtud soodustusi.



AS BSKV

Raamatupidamise aastaaruanne

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

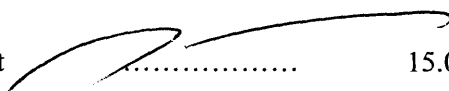
Juhatuse deklaratsioon

30.06.2006

Aktsiaselts BSKV 2005 aasta raamatupidamisaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Kinnitatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab aktsiaseltsi majandustulemusi, finantsseisundit ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

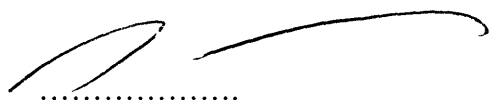
Aktsiaselt BSKV on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhataja	Anri Treifeldt		15.06.2006

30.06.2006

BILANSS

AKTIVA	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod	1	5 949 500	1 861 883
2. Nõuded ja ettemaksed	3;4	772 706	765 942
KÄIBEVARA KOKKU		6 722 206	2 627 825
PÕHIVARA			
3. Kinnisvarainvesteeringud	5	348 560	316 300
4. Muud pikaajalised nõuded	6	300 000	300 000
6. Materiaalne põhivara	7	1 470 843	1 228 455
PÕHIVARA KOKKU		2 119 403	4 472 580
AKTIVA KOKKU		8 841 609	4 472 580
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
7. Võlad ja ettemaksed	8	583 115	488 542
Lühiajalised kohustused kokku		583 115	488 542
KOHUSTUSED KOKKU		583 115	488 542
OMAKAPITAL			
8. Aktsiakapital	9	400 000	400 000
9. Reservid		4 725	4 725
10. Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)		3 579 314	3 780 118
11. Arauandeaasta kasum(-kahjum)		4 274 455	-200 805
OMAKAPITAL KOKKU		8 258 493	3 984 038
PASSIVA KOKKU		8 841 609	4 472 580



Anri Treifeldt

Juhataja

30.06.2006

KASUMIARUANNE

	Lisa nr	2005	2004
ÄRITULUD			
Müügitulu	10	6 352 663	
ÄRITULUD KOKKU		6 352 663	
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	11	1 864 943	33 694
Kulum		205 354	163 796
Muud ärikulud		93 107	9 539
ÄRIKULUD KOKKU		2 163 404	- 207 029
ÄRIKASUM		4 189 258	-207 029
FINANTSTULUD			
Muud intressitulud		85 197	6 224
FINANTSTULUD KOKKU		85 197	6 224
KASUM (KAHJUM)			
ENNE MAKSUSTAMIST		4 274 455	-200 805
TULUMAKS			
ARUANDEAASTA KASUM		4 274 455	-200 805
(KAHJUM)			



Anri Treifeldt

Juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2005 aasta	2004 aasta
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	4 189 258	-200 805
Põhivara kulum	205 354	163 796
Korrigeeritud kasum enne käibekapitali muutusi	4 623 679	- 37 009
Mitmesugused nõuded	200 000	-300 000
Maksude ettemaksed	-112 237	-40 942
Ostajtelt laekumata arve	-129 527	-275 000
Ettemakstud kulud	35 000	
Lühiajalised kohustused	94 572	83 301
Saadud intressid	85 197	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	173 005	-569 641
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Põhivara soetamine	-447 742	
Kinnisvara arendamiskulud	-797 172	-41 300
Kinnistu müük	764 912	275 000
RAHAVOOD INVESTEERIMIS TEGEVUSEST KOKKU	-480 002	233 700
Raha ja pangakontode muutus	4 087 617	-335 941
Raha ja pangakontod aasta algul	1 861 883	2 197 824
Raha ja pangakontod aasta lõpul	5 949 500	1 861 883



Anri Treifeldt

Juhataja

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

<i>Aktiikapital</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>
Aktiikapital aasta alguses	400 000	400 000	400 000
Aktiikapital aasta lõpus	400 000	400 000	400 000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>			
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	4 725	4 725	4 725
Muutus			
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	4 725	4 725	4 725
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)			
Aasta alguses	3 579 313	3 780 118	4 330 929
Dividendinõuded			-300 000
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	4 274 455	-200 805	-250 811
Aasta lõpus	7 853 768	3 579 313	3 780 118
Omakapital kokku	8 258 493	3 984 038	4 184 843



.....
Anri Treifeldt
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS BSKV 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

1. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes nõuete muutmisega aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid.

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivates Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mille rakendamine muutus ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid

2. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

.....
Anri Treifeldt

Juhataja

30.06.2006

3. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

4. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.



Anri Treifeldt

Juhataja

5. Nõuded ostjate vastu

30.06.2006

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

6. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.



Anri Treifeldt

Juhataja

7. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 7 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| • Autod ja muud transpordi vahendid | 10% |
| • Tootmiseseadmed | 20% |
| • Inventar | 20% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.



Anri Treifeldt

Juhataja

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhikonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

8. Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

.....

Anri Treifeldt

Juhataja

30.06.2006

10. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

11. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



Anri Treifeldt

Juhataja

12. Tulude arvestus

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

13. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

14. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

15. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



Anri Treifeldt

Juhataja

Lisa 2. Raha

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	5 949 500	1 861 883
Raha kokku	5 949 500	1 861 883

06. 2006

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	404 527	275 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	118 179	5 942
Muud lühiajalised nõuded (laenud)	250 000	450 000
Intressid		
Ettemaksed teenuste eest		35 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	772 706	765 942

Lisa 4. Maksud

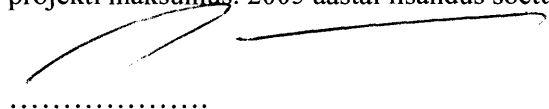
Maksuliik	31.12.2005	31.12.2004
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	118 179	5 942
Kokku	118 179	5 942

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

2002 aastal soetati kinnistu Käspre 1 soetusmaksumusega 550 000 krooni, eesmärgiga algselt detailplaneering ning arendada see edasi elamukvartaliks. Kinnistult pole arvestatud amortisatsiooni, kuna maad ei amortiseerita.

2004 aastal müüdi 50% kinnistust OÜ-le Stron, kellega koos hakatakse kinnistut ka edasi arendama.

2004 aasta detsembris lisandus kinnistu Käspre 1 esialgsele soetusväärtusele detailplaneeringu projekti maksumus. 2005 aastal lisandus soetusväärtusele infrastruktuuride arendamise maksumus.



.....
Anri Treifeldt

Juhataja

2005 aasta augustis alustati kruntide müügiga.

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

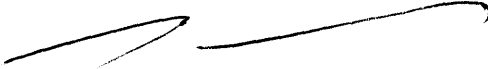
30.06.2006

Saldo 31.12.2002	550 000
Saldo 31.12.2003	550 000
Soetamine	41 300
Müük	275 000
Saldo 31.12.2004	316 300
Soetamine	797 172
Müük	764 912
Saldo 31.12.2005	348 560

Lisa 6. Muud pikaajalised nõuded

AS BSKV andis septembris 2003 pikaajalist laenu AS'le Balti Sepik summas 300 000 krooni. Tagasimaksed toimuvad alates 2006 aastast 100 000 krooni aastas. Laenu lõplik tagastamise tähtaeg on 31.12.2007.

	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalised nõuded	300 000	300 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	300 000	300 000


.....
Anri Treifeldt

Juhataja

Lisa 7. Materiaalne põhivara

Põhivara liikumise aruanne

	<i>Soetusmaksumus 01.01.2003</i>	<i>Akumul.kulum kuni 2003</i>	<i>Akumul. kulum 2003</i>	<i>Jääkmaksumus 31.12.2003</i>
<i>Masinad ja seadmed</i>	1 637 945	81 898	163 796	1 392 251
<i>Põhivara kokku</i>	<i>1 637 945</i>	<i>81 898</i>	<i>163 796</i>	<i>1 392 251</i>
	<i>Soetusmaksumus 01.01.2004</i>	<i>Akumul.kulum kuni 2004</i>	<i>Akumul. kulum 2004</i>	<i>Jääkmaksumus 31.12.2004</i>
<i>Masinad ja seadmed</i>	1 637 945	245 694	163 796	1 228 455
<i>Põhivara kokku</i>	<i>1 637 945</i>	<i>245 694</i>	<i>163 796</i>	<i>1 228 455</i>

	<i>Soetusmaksumus 01.01.2005</i>	<i>Akumul.kulum kuni 2005</i>	<i>Akumul kulum 2005</i>	<i>Soetamin 2005</i>	<i>Jääkmaksumus 31.12.2005</i>
<i>Masinad ja seadmed</i>	1 637 945	409 490	163 796		1 064 659
<i>Inventar</i>			41 558	447 742	406 183
<i>Põhivara kokku</i>	<i>1 637 945</i>	<i>409 490</i>	<i>205354</i>	<i>447 742</i>	<i>1 470 843</i>



 Anri Treifeldt

Juhataja

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

Maakohus
Registriosakond
KISSE TULNUD
30.06.2006

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	176 646	82 600
Muud võlad	1 468	942
Dividendivõlg	300 000	300 000
Potensiaalne tulumaks	105 000	105 000
Võlad ja ettemaksed kokku	583 114	488 542

Lisa 9. Omakapital aktsiaseltsis

AS BSKV aktsiakapital 400 000 krooni jaguneb 40 000 aktsiaks, aktsia nimiväärtus on 10 krooni.

Omaaktsiate ja osamaksude liigendus 31.12.2005 aastal.

	Ühe aktsia nominaal- väärtus (kroonides)	Aktsiate kogus (TK)	Aktsiate summa (kroonides)
Aktsiakapital	10	40 000	400 000
Nimeliste aktsiate jaotus:			
Alari Valge	Resident	40 000	400 000

Lisa 10. Müügitulu

AS BSKV müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	6 352 663	
Kokku	6 352 663	

.....

Anri Treifeldt

Juhataja

AS BSKV müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

30.06.2006

	2005	2004
Renditulu	965 223	
Kinnisvara müük	5 387 440	
Kokku	6 352 663	

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud

	2005	2004
Toitlustuspinna kulud	930 561	
Tegevuskulud	934 382	33 694
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1 864 943	33 694

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

AS BSKV aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

AS BSKV on 2005. a müünud teenuseid (rentimine) järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted		824 291		
Teenuste ost-müük kokku		824 291		

Aruandeperioodil ei arvestatud tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele tasusid ja ei antud muid soodustusi.



Anri Treifeldt

Juhataja

Kasumi jaotamise ettepanek

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
Tallinnas 01.15.06.2006

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 579 314 krooni
2005. aasta kasum	4 274 455 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005 aasta kasum alljärgnevalt:

1. Suurendada reservkapitali 35 275 krooni võrra
2. Jaotada netodividende 500 000 krooni
3. Kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu 3 739 180 krooni

Juhatus on käesolevas ettepanekus arvestanud Äriseadustiku § 278 piirangutega ning sellega, et dividendide tulumaks summas 149 351 tuleb tasuda dividendide väljamaksmise kuule järgneval kuul.

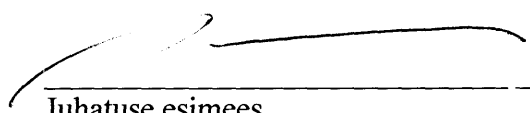
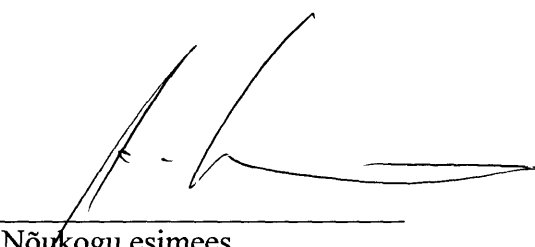
Käesoleva ettepaneku kohane dividendide maksmine AS BSKV majanduslikke huve ega likviidsust ei kahjusta.

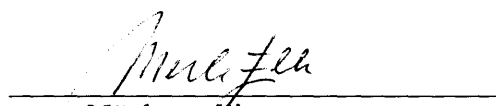


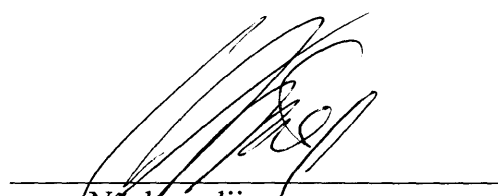
.....
Anri Treifeldt
Juhataja

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

AS BSKV 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
15. juuni 2006
otsusega, allkirjastamine 15. juuni 2006:

	
Juhatuse esimees Anri Treifeldt	Nõukogu esimees Alari Valge


Nõukogu liige Merle Eek


Nõukogu liige Urho Jürimäe

Osanike nimekiri

30.06.2006

Tallinnas, 15.06.2006

Aktsionäri nimi	Aadress	Isikukood	Soetamise aeg	Aktsiad
1. Alari Valge	Ümera 50-25 Tallinn Eesti Vabariik	36409020249	15.11.1999	12 932 nimelist aktsiat nimiväärtusega 10 krooni
			28.02.2002	12 932 nimelist aktsiat nimiväärtusega 10 krooni
			26.03.2003	14 136 nimelist aktsiat nimiväärtusega 10 krooni
			KOKKU	400 000 krooni



Anri Treifeldt
Juhataja

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

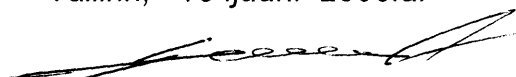
AS BSKV AKTSIONÄRIDELE

Olen auditeerinud AS BSKV 31.detsembril 2005.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud majandusaasta aruannet. Nimetatud majandusaasta aruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang majandusaasta aruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamisike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu majandusaasta aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks majandusaasta aruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud majandusaasta aruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS BSKV finantsseisundit seisuga 31.detsember 2005.a ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 15.juuni 2006.a.



Tõnis Evert
Vannutatud audiitor