

Virtu Maavõrre
registriesaam. 1

30. 10. 2003

SISSE TULE
nr. 31058



BALTI KINNISVARAARENDUSE AS

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

HELEN ADAMA
registrisekretär

Juriidiline aadress:	Tööstuse 1 Rakvere 44311 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10733175
Telefon:	372 3 223 630
Faks:	372 3 223 501
Põhitegevusala:	Kinnis- ja vallasvara haldamine, hooldamine. Tehingud kinnis- ja vallasvaraga ning tehingute vahendamine. Rendi- ja üüri- ning muud kinnisvara teenused.
Audiitor:	Aivi Velleste
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud.....	13
Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Kasutusrent.....	14
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Omakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	15
Lisa 13 Bilansivälised kohustused	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	18

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Balti Kinnisvaraarenduse AS peamiseks tegevusalaks on ruumide rendile andmine juriidilistele isikutele.

Juriidiline aadress:	Tööstuse 1 Rakvere 44311 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10733175
Telefon:	372 3 223 630
Faks:	372 3 223 501
Audiitor:	Aivi Velleste

TEGEVUSARUANNE

Balti Kinnisvaraarenduse AS põhitegevuseks on ruumide rendile andmine ja muud kinnisvaratehingud.

2006.aastal on plaanis juurde soetada kinnisvara.

Realiseelamise netokäive oli aruandeaastal 12 114 196 krooni, millest rendi osa moodustas 1 114 196 krooni.

Keskmine töötajate arv 2005. aastal oli 2 ning töötajate tasude üldsumma oli 199 841 krooni, millest juhatuse liikme töötasu moodustas 120 000 krooni.

Juhatusel liikmele juhatuse liikme tasu aruandeaastal ei makstud.



Juhatusel liige
Prit Kasak

Rakvere, 29.06.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Balti Kinnisvaraarenduse AS tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Balti Kinnisvaraarenduse AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige
Prit Kasak

Rakvere, 29.06.2006

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2005	31.12.2004
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	307 088	1 878
Nõuded ja ettemaksed	3	6 163 083	167 664
Käibevara kokku		6 470 171	169 542
Kinnisvarainvesteeringud	6	6 024 585	8 435 000
VARAD KOKKU		12 494 756	8 604 542
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	4 826 360	3 274 000
Võlad ja ettemaksed	9	104 279	4 983 658
Lühiajalised kohustused kokku		4 930 639	8 257 658
KOHUSTUSED KOKKU		4 930 639	8 257 658
Omakapital			
Aktiivkapital	10	405 000	405 000
Elumiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		-58 116	-180 213
Aruandeaasta kasum		7 217 233	122 097
OMAKAPITAL KOKKU		7 564 117	346 884
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 494 756	8 604 542



Kasumiaruanne
(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Müügitulu	11	12 114 196	1 071 229
Muud äritulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	607 349	121 221
Mitmesugused tegevuskulud		3 692 909	357 841
Tööjõu kulud			
Palgakulu		199 841	162 000
Sotsiaalmaksud		65 948	54 276
Tööjõu kulud kokku		265 789	216 276
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	329 871	240 000
Muud ärikulud		0	1 916
Intressikulud	7	1 045	11 878
Ärikasum		7 217 233	122 097
Aruandeaasta puhaskasum		7 217 233	122 097



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7 217 233	133 975
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	329 871	240 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 357 117	989 599
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 964 882	-2 577 311
Makstud intressid	7	1 045	-11 878
Kokku rahavood äritegevusest		226 150	-1 225 615
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute müük	6	3 615 000	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	-1 450 000	-2 815 000
Antud laenud	5	-3 638 300	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 473 300	-2 815 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	8	4 826 360	3 274 000
Saadud laenude tagasimaksed	8	-3 274 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 552 360	3 274 000
Rahavood kokku			-766 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 878	768 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus		305 210	-766 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		307 088	1 878



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i Balti Kinnisvaraarenduse 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 tuhandetes Eesti kroonides.

AS Balti Kinnisvaraarenduse ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitlusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Nõuded ostjate vastu

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

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (omanikuna) 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).

F. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

G. 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 kulutusi. 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 kuulavas 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.

H. 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.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mitteronetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval tšember Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

K. 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.

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsia- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Saldo 2004.a aastaaruandes	405 000	-58 116	346 884
Aruandeperioodi			
puhaskasum	0	7 217 233	7 217 233
Saldo seisuga 31.12.2005	405 000	7 159 117	7 564 117

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas 10.



Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	305 653	244
Pangakontod	1 435	1634
Raha kokku	307 088	1 878

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	2 524 783	167 664
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	2 524 783	167 664
Muud lühiajalised nõuded (lisa 5)	3 638 300	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	6 163 083	167 664

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005 Maksuvõlg	31.12.2004 Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 041	703
Käibemaks	10 207	8 575
Üksikisiku tulumaks	4 371	5 876
Sotsiaalmaks	9 481	8 910
Kohustuslik kogumispension	270	140
Töötuskindlustusmaks	1 161	406
Maksuintressid	316	385
Kokku	26 847	24 995

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intréssi- määr
Muud nõuded	3 638 300	400 000	3 238 300	31.12.2008	3%
Kokku	3 638 300	400 000	3 238 300		

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.



Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 114 196	1 071 229
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	607 349	495 940
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	506 847	575 289

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetus seisuga 31.12.2003	6 000 000
Soetus seisuga 31.12.2004	8 815 000
Soetamine 2005	1 450 000
Müük 2005	3 615 000
Akumuleeritud kulum	625 415
Soetus seisuga 31.12.2005	6 650 000
Saldo seisuga 31.12.2005	6 024 585

Lisa 7 Kasutusrent

Balti Kinnisvaraarenduse AS on võtnud kasutusrendile sõiduauto.

	31.12.2005	31.12.2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	79 136	26 524
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed:		
kuni 1 aasta	78 639	78 680
1-5 aastat	136 673	214 772

Lisa 8 Laenukohustused

	Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg 31.12.2006	Intressi- määr 3,5%
Lühiajalised laenud ettevõtelt	4 826 360	4 826 360		
Kokku	4 826 360	4 826 360		

	Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg 31.12.2005	Intressi- määr 3,5%
Lühiajalised laenud ettevõtelt	3 274 000	3 274 000		
Kokku	3 274 000	3 274 000		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.



Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	69 472	4 919 659
Võlad töövõtjatele	7 960	39 004
Maksuvõlad (Lisa 4)	26 847	24 995
Võlad ja ettemaksed kokku	104 279	4 983 658

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktiakapital (kroonides)	405 000	405 000
Aksiade arv (tk)	81	81
Aksiade nimiväärtus (kroonides)	5 000	5 000

2005, 2004. aastatel ei ole aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 moodustas 7 118 617 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 481 340 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 637 277 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

Balti Kinnisvaraarenduse AS müügitulu on olnud 100% Eestis ning jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Kinnisvarainveteeringute müük	11 000 000	0
Ruumide rent ja kommunaalteenused	1 114 196	1 071 229
Kokku	12 114 196	1 071 229

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Ostetud kommunaalteenused	330 029	121 221
Muud teenused	277 320	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	607 349	121 221

Lisa 13 Bilansivälised kohustused

On antud käendus hüpoteegina Tõrremäe kinnistule, mille lõpptähtaeg on 2011.aastal.



**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
BALTI KINNISVARAARENDUSE AS
AKTSIONÄRIDELE**

Olen teostanud auditi Balti Kinnisvaraarenduse AS bilansile seisuga 31.12.2005 ja 2005.aasta kasumiaruande, mis on esitatatud käesoleva aruande lisadena. Antud finantsaruannete õigsuse eest vastutab Balti Kinnisvaraarenduse AS juhtkond. Minu ülesanne on avaldada läbiviidud audiitorkontrolli põhjal arvamust nimetatud finantsaruande kohta.

Planeerisin ja teostasin audiitorkontrolli vastavalt Eestis aktsepteeritud audiitortevuse Standarditele saavutamaks piisavat kindlust, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Audit hõlmas pistelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjali kogumist, mis kinnitab finantsaruannete tõest ja korrektset esitust. Auditi käigus hinnati kasutatud raamatupidamisprintsipe ning juhtkonna poolt antud hinnanguid ja tehtud arvestusi. Usun, et sooritatud audit on arvamusele piisavaks aluseks.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusesest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005.aasta finantstulemuseks 7 217 233 krooni kasumit ja aktsiaseltsi bilansimahuks on 12 494 756 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Balti Kinnisvaraarenduse AS majandusaasta tulemit ja finantsseisundit 31.12.2005.a.

Tallinnas, 30. juuni 2006.a.

Aivi Velleste
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Balti Kinnisvaraarenduse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 7 217 233 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 40 500 krooni
2. eelmiste perioodide kahjumi katmine – 58 116 krooni
3. jaotamata kasum seisuga – 7 118 617 krooni



Juhatus liige
Priit Kasak

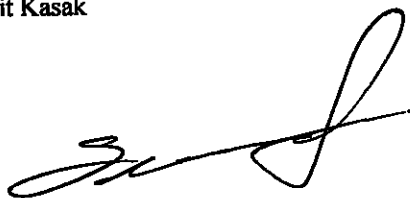
Rakvere, 29.06.2006

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

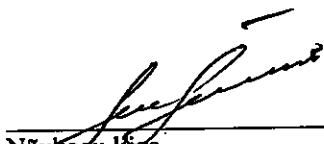
Balti Kinnisvaraarenduse AS 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 29.juuni 2006.a. otsusega, allkirjastamine 30.juunil 2006.a.



Juhatuse liige
Priit Kasak



Nõukogu liige
Maaris Šveters



Nõukogu liige
Tiina Šveters



Nõukogu liige
Eda Vaher

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Balti Kinnisvaraarenduse AS üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2006) seisuga oli alljärgnev:

1. Priit Kasak

Isikukood:	36702152222
Aadress:	Rakvere
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	41
Aktsia nimiväärtus:	5 000

2. Maaris Šveters:

Isikukood:	35801045239
Aadress:	Rakvere
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	40
Aktsia nimiväärtus:	5 000



Priit Kasak
Juhatuse liige