

20771
SAABUNUD

30-06-2004

Balti Kinnisvaraarenduse AS

Majandusaasta aruanne

01.01.2003 - 31.12.2003

Juriidiline aadress: Tööstuse 1
Rakvere
Eesti Vabariik
Äriregistri number: 10733175
Telefon: 23 630
Faks: 23 501
Põhitegevusala: Kinnis- ja vallasvara
haldamine, tehingud kinnis
ja vallasvaraga, rendi ja
üüri teenused

Audiitor: Aivi Velleste

Sisukord

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. majandusaasta aruandele	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Nõukogu deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	12
Lisa 1 Maksud	14
Lisa 2 Materiaalne põhivara	14
Lisa 3 Aktsiakapital ja aazio	14
Lisa 4 Realiseerimise netokäive	15
Lisa 5 Bilansivälised varad ja kohustused	15
Lisa 6 Väheolulise maksumusega põhivar	15
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	16
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18

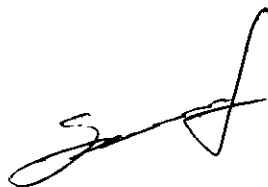
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003.a.majandusaasta aruandele

Balti Kinnisvaraarenduse AS 2003.a.majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 15.aprillil 2004.a.otsusega, allkirjastamine 19.aprill 2004.a.

Juhatus liige
Priit Kasak



Nõukogu liige
Maaris Šveters



Nõukogu liige
Priit Kasak



Nõukogu liige
Peeter Möllits



TEGEVUSARUANNE

Balti Kinnisvaraarenduse AS asutati 2001.aastal veebruaris eesmärgiga kinnis-ja vallasvara haldamiseks ning üüri ja renditeenuste osutamiseks.

2003.aastal soetati põhivara 6 000 000 krooni eest

Meie eesmärgiks 2004.aastal on arendada kinnisvaraalast tegevust maakonnas.

Balti Kinnisvaraarenduse AS tegevjuht on firma juhatuse liige. Tegevjuhi töötasu 2003. aastal oli 99 800 krooni

Keskmine töötajate arv oli 2 palkade, lisatasude kogusumma oli 130 788 krooni



Juhatuse liige
Priit Kasak

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Nõukogu deklaratsioon

Nõukogu deklareerib oma vastutust Balti Kinnisvaraarenduse AS 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- aruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale;
- aruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuses liige
Prit Kasak

Rakveres, 15. aprill 2004

Bilanss
 (kroonides)

	31.12.03	31.12.2002	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	768493	509963	
Aktsiad ja muud väärtpaberid			
Nõuded ostjate vastu	142727		8
Ostjatelt laekumata arved	142727		
Nõuded ostjate vastu kokku			
Mitmesugused nõuded	1009503	1528470	
Muud lühiajalised nõuded	1009503	1528470	
Mitmesugused nõuded kokku			
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5033		1
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5033		
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5033		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku			
Varud			
Ostetud kaubad müügiks			
Ettemaksed hankijatele			
Varud kokku	192576	2038433	
Käibevara kokku			
Pikaajaline fin. investeering			
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6000000		
Hooned			
Masinad ja seadmed			
Muu inventar			
Akumuleeritud põhivara kulum	-140000		
Materiaalne põhivara kokku	5860000		2
Põhivara kokku	5860000		
VARAD KOKKU	7785756	2038433	



 Juhatuses liige
 Preet Kasak

	31.12.2002	31.12.2001	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Intressi kohustus		127714	
Pikaajalise pangalaenu tagasimakse järgneval perioodil		391253	
Pikaajalise liisingukohustuse tagasimakse järgmisel per.			
Võlakohustused		<u>518967</u>	
kokku			
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	7524871		
Võlad hankijatele	<u>7524871</u>		
kokku			
Maksuvõlad	16596		1
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	19502		7
Viitvõlad kokku	<u>36098</u>		
Lühiajalised kohustused kokku	7560969	518967	
Pikaajalised kohustused			
Intressi kohustus		139098	
Pangalaenud		<u>1115269</u>	
Pikaajalised võlakohustused		1254367	
kokku			
KOHUSTUSED KOKKU	7560969	1773334	
Omakapital			
Aktiivkapital	405000	405000	3
Reservid			
Kohustuslik reservkapital			
Reservid			
kokku			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-139901	-138589	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-40312	-1312	
OMAKAPITAL KOKKU	224787	265099	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	7785756	2038433	



Juhatuses liige
Priit Kasak

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2003.a.	2002.a.	Lisa nr
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	840255		4
Muud äritulud		22	
Äritulud kokku	840255		
Äriikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused			
Mitmesugused tegevuskulud	520115	1334	
Tööjõukulud			
Palgakulu	97966		
Sotsiaalmaksud	32329		
Töötuskindlustusmaksed	493		
	<hr/>		
Tööjõukulud kokku	130788		
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	140000		
	<hr/>		
Kulum kokku	140000		2
Muud äriikulud	614		
Äriikulud kokku	791517	1334	
Äriikasum	48738	-1312	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud			
Finantstulud kokku			
Finantskulud			
Intressikulud	89050		
Finantskulud kokku	89050		
Kasum majandustegevusest			
Erakorralised kulud	0		
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	-40312	-1312	



Juhatuses liige
Preet Kasak

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2002.a.	2002.a.	Lis a nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-40312	-1312	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	140000		2
Kasum (kahjum) põhivara müügist			
Äritegevusega seotud nõuete muutus	376240	508722	
Varude muutus			
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	7036969	163546	
Kokku rahavood äritegevusest	7512897	670956	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-6000000		
Materiaalse põhivara müük			
Muude investeeringute soetus			
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6000000		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			
Laenude tagasimaks	-1254367	-160993	
Aktsiate emissiooni tagasiost			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1254367		
Rahavood kokku	258530	509963	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	509963		
Raha ja raha ekvivalentide muutus	258530	509963	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	768493	509963	



Juhatuses liige
Priit Kasak

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktsiakapital	Aruandeaasta kasum/kahjum	Reservid	Kokku
		0		
Emissioon	405000			405000
Täiendav emissioon				
Aruandeaasta kasum		-138589		-138589
31.12.2001	405000	-138589		266411
Aktsiakapital				405000
2001.a puhaskasumi jagamine				
Eelmise per. kasum		-138589		-138589
Aruandeaata kasum		-1312		-1312
31.12.2002	405000	-139901		265099
Aktsiskapital	405000			405000
Kohustuslik reserv				
Eelmiste per.kasum		-139901		-139901
Aruandeaasta kasum		-40312		-40312
31.12.2003	405000	-180213		224787



 Juhatuseliige
 Prit Kasak

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Balti Kinnisvaraarenduse AS-i 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Balti Kinnisvaraarenduse AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arved ettevõtte ei ole.

Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsustest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned	4%
• Masinad ja seadmed	20-30 %
• Kontori inventar	30-50 %

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residentist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residentist äriühingute, residentist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisena dividendide väljakuulutamise hetkel.



Juhatuses liige
Priit Kasak

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2002 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi lackumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamispäeva 15.04.2004 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 ei ole ilmnenu.



Juhatuse liige
Priit Kasak

Lisa 1 Maksud

(kroonides)

Maksuliik

	31.dets. 2003		31. dets 2002	
	Ettemaks	intressi võlg	maksu võlg	Ettemaks maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			6290	
Sotsiaalmaks			8910	
Töötuskindlustuse makse			406	
Ettevõtte tulumaks				
Maamaks	200		500	
Kogumispension			140	
Käibemaks	5033	330		
Kokku	5033	350 /	162 46	

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Hooned	Masinad seadmet	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003				
Soetamine	6000000			6000000
Müük ja mahakandmine				6000000
Soetusmaksumus 31.12.2003				
Akumuleeritud kulum 31.12.2002				140000
Arvestatud kulum	140000			140000
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum				140000
Akumuleeritud kulum 31.12.2003				
Jääkmaksumus 31.12.2002				5860000
Jääkmaksumus 31.12.2003	5860000			5860000

Lisa 3 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 405 000 krooni jaguneb 81 lihtaktsiaks, nimiväärtusega 5000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 324, ning väljastatud on 321 lihtaktsiat alljärgnevalt: Maaris Šveters 27 aktsiat summas 135000 krooni
Priit Kasak 27 aktsiat summas 135000 krooni
Peeter Möllits 27 aktsiat summas 135000 krooni

Juhatusel liige
Priit Kasak



Lisa 4 Realiseerimise netokäive

a) Balti Metsamasina realiseerimise netokäive jaguneb geograafikiste piirkondade lõikes järgnevalt 2001.a.

Eesti 840255

Kokku 840255

b) ning tegevusalade lõikes

teenused 840255

Kokku 840255

Lisa 5 Bilansivälised varad ja kohustused

Balti Metsamasina AS ei oma bilansiväliseid varasid ja kohustusi.

Lisa 6 Väheolulise maksumusega põhivara

Objektid, mille maksumus on alla 10000 krooni kantakse kuludesse. Väheväärtusliku maksumusega inventari on kantud kuludesse summas 3890 krooni



Juhatuse liige
Prit Kasak

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

Võlgnevus töötasude osas	10202
Puhkusekohustus	9300
Kokku :	19502 krooni

Lisa 8 Nõuded ostjate vastu

Ebarõenõoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Aruandeaastal lootusetuid võlgnevusi ei ole tekkinud.
Nõuded kinnitatud saldoteatistega.
Nõuete summa 142727 EEK-i



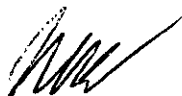
Juhatuseliige
Prit Kasak

KASUMI JAOTAMISETTEPANEK

2003 majandusaasta

Aktsiaseltsi juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule järgmise kasumi jaotamisettepaneku:

1. seltsi 2003 . majandusaasta kahjum on 40312 .- krooni
2. väljamakseid aktsionäridele ei tehta



Juhatuselise
Prit Kasak

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Balti Kinnisvaraarenduse AS

Olen auditeerinud 01.01.2003 kuni 31.12.2003 kestnud perioodi kohta koostatud aruande, mis näitab 40 312 krooni suurust kahjumit ja bilanss üldsummas 7 785 756 krooni. Nimetatud aruande õigsuse eest on vastutav Balti Kinnisvaraarenduse AS juhtkond.

Audit hõlmas raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud algdokumentide ja muu tõendusmaterjali pistelist kontrolli ja on läbi viidud vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjadega.

Minu arvates väljendab koostatud aruanne seisuga 31.12.2003 olulises osas tõeselt Balti Kinnisvaraarenduse AS finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega.

Aktsepteerin 2003 aasta aastaaruande kinnituse.

Tallinnas, 19.mai 2004. a.

Aivi Velleste





Eesti Vabariigi vannutatud audiitor kv. tunnistus 92.

Balti Kinnisvaraarenduse AS
Registrikood 10733175

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

2003 .a. majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Kande Nr.	Aktsiate omanik Registrikood ja aadress	Aktsiate nimiväärtus kroonides ja hulk	Märkused (koormatiseid, muu- tused, osaga seotud erisused	Juhatuse Liikme allkiri
1	Peeter Möllits 36708145225 Rakvere linn	27 aktsiat nimiväärtusega 5000 EEK Summas 135000 EEK	Aktsiad 1-27	
2	Priit Kasak 36702152222 Rakvere linn	27 aktsiat nimiväärtusega 5000 EEK Summas 135000 EEK	Aktsiad 28-55	
3	Maaris Šveters 35801045239 Rakvere linn	27 aktsiat nimiväärtusega 5000 EEK Summas 135000 EEK	Aktsiad 56-81	