

LÄBI VAADATUD

01-03-2004

Skannitud:

16369
30 06 03
Kaja Ots
registrisekretär

Balti Kinnisvaraarendue AS

Majandusaasta aruanne

01.01.2002-31.12.2002

Juriidiline aadress:

Äriregistri number:

Telefon:

Põhitegevusala:

Audiitor:

Tööstuse 1

Rakvere

Eesti Vabariik

10733175

032 23 630

kinnis-ja vallasvara haldamine

tehingud kiinis-ja vallasvaraga

rendi-ja üüri teenused

Aivi Velleste

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Balti Kinnisvaraarenduse AS

Olen auditeerinud 01.01.2002 kuni 31.12.2002 kestnud perioodi kohta koostatud aruande, mis näitab **1 312 krooni suurust kahjumit ja bilanss üldsummas 2 038 433 krooni, s.h registreeritud aktsiakapital nimiväärtuses 405 000 krooni.** Nimetatud aruande eest on vastutav Balti Kinnisvaraarenduse AS juhtkond.

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

Minu arvates väljendab koostatud aruanne seisuga 31.12.2002.a. olulises osas tõeselt Balti Kinnisvaraarenduse AS finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega.

Aktsiaseltsi netovara on suurem kui 50% aktsiakapitalis ja suurem kui Äriseadustiku § 222 sätestatud nõuetele.

Aktsepteerin 2002.aasta aastaruande kinnituse.

Tallinnas 13. juuni 2003. a.

Aivi Velleste

Eesti Vabariigi vannutatud audiitor kv. tunnistus nr.92

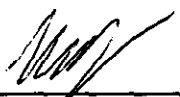
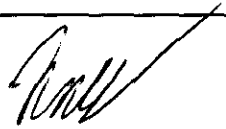
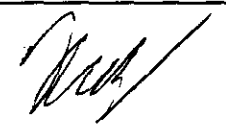
Järeldusotsus on antud 5 identses originaaleksemplaris
4 tk Balti Kinnisvaraarenduse AS-ile
1 tk audiitorile

Balti KINNISVARAARENDUSE AS

Registrikood 10733175

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

2002.majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Kande nr.	Aksionär	Aktsiate arv	Aktsia väärtus	Aktsia summa	Märkused (kooramtsed, muudatused, osaga seotud erisused jne)	Juhatuse liikme allkiri
1.	Maaris Šveters isikukood 35801045239 Elukoht Rakvere	27	5000	135 000	ei ole	
2.	Priit Kasak isikukood 36702152222 Elukoht Vihula vald	27	5000	135 000	ei ole	
3.	Peeter Möllits isikukood 36808145225 Elukoht Tallinn	27	5000	135 000	ei ole	

Skannitud:

Skannitud:

Sisukord .

	lehekülje nr.
Juhatuse ja nõukogu alikirjad	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Raamatupidamise aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel	7
kasutatud arvestusmeetodid	8
Bilanss	9
Kasumiaruanne	10
Omakapital	11

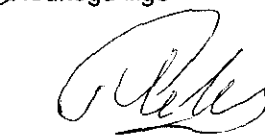
Lääne-Viru Maakohus
registriosakond
SISSE TULNUD nr 22804/1
17.12.2003.
Mõistnud koostöös
registriosakond

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002 majandusaasta aruandele

Balti Kinnisvaraarenduse AS 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
aktsionäride üldkoosoleku poolt 29.mai 2003.a.otsusega, allkirjastamine
30.mai 2003.a.


Priit Kasak
Juhatuse liige


Maaris Sveters
Nõukogu liige


Peeter Möllits
Nõukogu liige


Tiina Sveters
Nõukogu liige

5

Skannitud:

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Balti Kinnisvaraarenduse AS 2002.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab:

- * aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest ja heast raamatupidamistavast
- * aruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustegevust korrektselt
- * ettevõtte on jätkuvalt tegutsev
- * 2003.aastal on kavas osta kolm kinnisvara objekti. Eellepingud on sõlmitud majandusaasta koostamise hetkeks 15.märts 2003.a.

Priit Kasak
Juhatusdeklaratsioon



Skannitud:

RAAMATUPIDAMIS AASTAARUANNE

Balti Kinnisvaraarenduse AS nõukogu on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2002.a. seisuga raamatupidamise aastaaruande, milline näitab majandusaasta tulemuseks kahjumit 1312 krooni ja bilansimaht on kogusummas 2 038 433 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuetest. Nõukogu hinnangul on Balti Kinnisvaraarendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kogu meile teadaoleva informatsiooni alusel kinnitame järgmist:

ettevõtte juhtidena oleme teadlikud oma vastustusest raamatupidamise aastaaruande koostamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivate seadusandlikele aktidele.

Meil ei ole andmeid oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata.

Kõik varad, millised on kajastatud raamatupidamises, olid ettevõtte omand ja kõik varad, mis olid aruandepäeval ettevõtte omanduses, on kajastatud aastaaruandes.

Kõik aruandepäeval ettevõtte olnud debitoorsed ja kreditoorsed kohustused on kajastatud raamatupidamises.

Kõik osanike koosolekute, nõukogu ja juhatuse koosolekute protokollid ning mistahes muu teave, mis on oluline objektiivse hinnangu saamiseks ettevõtte finantsseisundist on antud audiitori käsutamiseks, teavitamiseks ja seisukoha võtuks.

Priit Kasak
Juhatuse liige



Skannitud:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutataud arvestusmeetodeid ja hindamiseluseid.

Balti Kinnisvaraarenduse AS-i 2002. a. Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava järgides 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 asumiaruande 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 teadaolevalt informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ettevõtte ei ole.

Materiaalne põhivara.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastades kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortistsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortistasioonimäärad aastas on põhivaraga gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed	20-30%
Kontoritarbed	30-50%
Hooned ja ehitised	3-8%

Ettevõtte tulumaks.

Vastavalt tulumaksusedausele, mis jõustus 1. jaanuaril 200. aastal, makstakse ettevõtte poolt residendist 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 tekkiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata poetentsiaalselt tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes,

kaasneks omakapitali väljamaksmisele dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsi dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunevad residendist Skannitud: äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.02.a. On ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu-või kuluna.

Tulude arvestus.

Põhivara rendist saadav tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga riskid on läinud ostjale ning rendituluga seotud kulu on usaldusväärselt määratlev. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivselt intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiliselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi õigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. Ja aruande koostamispäeva 15.04.2002.a. Vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansijärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust ei ole ilmnenu.

Priit Kasak
Juhatuse liige



Skannitud:

Bilanss

<i>Aktiva</i>	2002	2001
<i>Käibevara</i>		
Raha ja pangakontod	509 963	89 808
Mitmesugused nõuded	1 528 470	2 037 192
Tulevaste perioodide kulud		
<i>Kokku käibevara</i>	2 038 433	2 127 000
<i>AKTIIVA KOKKU</i>		2 127 000

*PASSIVA**Lühiajalised kohustused*

Lühiajaline kohustus krediidasutusele	391253	355 421
Intressi kohustus	127 714	
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	518 967	355 421

Pikaajalised kohustused

Pikaajaline laen krediidasutusele	1 115 269	1 505 168
Intressi kohustus	139 098	
<i>Pikaajaline kohustus kokku</i>	1 254 367	
<i>Kohustused kokku</i>	1 773 334	1 860 589

Omakapital

Aktsiakapital	405 000	405 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-138 589	-138 589
Aruande aasta kasum	-1 312	

<i>Omakapital kokku</i>	265 099	266 411
-------------------------	---------	---------

<i>PASSIVA KOKKU</i>	2 038 433	2 127 000
----------------------	-----------	-----------

Priit Kasak
Juhatuse liige



Skannitud:

Kasumiaruanne

<i>Äritulud</i>	2002	2001
Äritulud kokku	22	360
<i>Ärikulud</i>		
Mitmesugused tegevuskulud	1 334	-138 949
Ärikulud kokku	1 334	-138 949
<i>Kasum majandustegevusest</i>	-1 312	-138 589

Priit Kasak
Juhatuse liige



Skannitud:

OMAKAPITAL

31.12.02	Aksiakapital	Aruande aasta kasum/kahjum		kokku	
Emissioon	405000			405000	
Eelmiste per. jaotamata kasum 2001.a.		-138589		-138589	
Aruande aasta kasum		-1312		-1312	
Kokku omakapital	405000	-139901		265099	

Aruande aastal ei olnud kasumit ja seega ei toimunud dividendide maksmist.

Priit Kasak
Juhatuse liige



Skannitud:

AKTSIAKAPITAL

Aktsiakapital on kogusummas 405 000 krooni ja jaguneb järgnevalt :

Aktsiate jagunevus	isikukood	aktsia arv	elukoht
MaarisŠveters	35801045239	27	Rakvere linn
Priit Kasak	36702152222	27	Rakvere linn
Peeter Möllits	36708145225	27	Rakvere linn
Kokku aktsiaid :		81 tk	
Aktsia väärtus	5 000 EEK	Koguväärtus 405 000 EEK	

Priit Kasak
Juhatuse liige

