

341688

Harju Maakohus
Registriesalond
SIISSE TULNUC

OÜ Beltoise

2008. a majandusaasta aruanne

22-06-2009

Maris Adamson

OÜ Beltoise

2008. a majandusaasta aastaaruanne

Põhitegevusala	Kinnisvara ost-müük, arendamine ja haldamine
Aadress	Tatari 64, 10134, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10857902
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

Sisukord

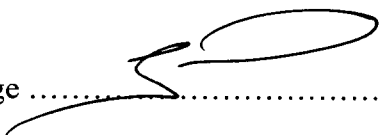
ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Laenukohustused	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 8 Müügitulu	17
Lisa 9 Muud äritulud	17
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 11 Muud tegevuskulud	18
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrent	19
Juhatuse allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
Osanike nimekiri	22
OÜ Beltoise müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	23

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Beltoise peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja haldamine.

Juriidiline aadress: Tatari 64
10134
Tallinn
Äriregistri nr.: 10857902
Telefon: 6 837 777
Faks: 6 837 788

Juhatus liige



Tegevusaruanne

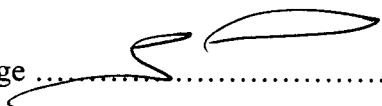
OÜ Beltoise on kinnisvaraalal tegutsev firma, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, haldamine, arendamine ja rendile andmine. OÜ Beltoise kuulub 100% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Rime.

2008.aasta oli OÜ Beltoise jaoks stabiilne – kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ärihoone oli aasta jooksul pea 100% välja üüritud ning laekunud üüritulu kasvas eelmise aastaga võrreldes ligikaudu 1,4 korda. Sellest koosnes ka kogu ettevõtte müügitulu. Aasta lõppes üle 50-miljonilise kahjumiga, mis oli peamiselt tingitud kinnisvarainvesteeringu kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse kahjumist –56,6 miljonit krooni. Ettevõtte 2008.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli – 30 897 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 7 345 181 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum –49 017 529 krooni ja kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus 56 600 000 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli –9 076 077 krooni ning finantseerimistegevusest 1 699 999 krooni.

2009.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Kavas on täiendavad rekonstrueerimistööd kinnisvarainvesteeringuks soetatud hoones eesmärgiga jätkata 100% täituvusega üürnikega.

OÜ Beltoise juhatus on 2-liikmeline, kellele 2008.aasta jooksul tasu ei makstud.

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Beltoise 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Beltoise finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
OÜ Beltoise on jätkuvalt tegutsev.



juhatuse liige
Aivar Aigro

08.06.09

(allkirjastamise kuupäev)



juhatuse liige
Meelis Sinilo

08.06.09

(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.08.a.	31.12.07.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	293 179	324 076	2
Nõuded ja ettemaksed	10 027 506	1 909 935	3,4
Käibevara kokku	10 320 685	2 234 011	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	135 900 000	192 500 000	5
Põhivara kokku	135 900 000	192 500 000	
AKTIVA (varad) KOKKU	146 220 685	194 734 011	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 653 600	9 091 569	6
Võlad ja ettemaksed	1 767 657	1 555 739	4,7
Lühiajalised kohustused kokku	4 421 257	10 647 308	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	28 043 160	20 012 192	6
Pikaajalised kohustused kokku	28 043 160	20 012 192	
KOHUSTUSED KOKKU	32 464 417	30 659 500	
OMAKAPITAL			
Osakapital	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	164 028 311	160 908 303	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-50 318 243	3 120 008	
OMAKAPITAL KOKKU	113 756 268	164 074 511	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	146 220 685	194 734 011	

juhatuse liige

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2008.a.	2007.a.	Lisa nr.
Müügitulu	9 537 036	6 824 319	8
Muud äritulud	241 008	6 391 359	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-	96 259	10
Muud tegevuskulud	- 2 193 774	- 8 928 893	11
Muud ärikulud	- 56 601 799	- 1 472	
Ärikasum (-kahjum)	- 49 017 529	4 189 054	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	- 1 353 537	- 1 070 880	
Muud finantstulud ja -kulud	52 823	1 834	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 1 300 714	- 1 069 046	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	- 50 318 243	3 120 008	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	- 50 318 243	3 120 008	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	- 50 318 243	3 120 008	

juhatuse liige

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2008.a.	2007.a.	lisa nr.
Ärikasum	-49 017 529	4 189 054	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	56 600 000	-6 100 000	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	904 329	-1 252 749	
Varude muutus	0	0	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	211 942	370 385	
Makstud intressid	-1 353 561	-1 070 098	
Kokku rahavood äritegevusest	7 345 181	-3 863 408	
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	0	5
Antud laenud	-9 647 500	-75 000	
Antud laenude tagasimaksed	518 600	75 000	
Saadud intressid	52 823	1 834	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 076 077	1 834	
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 280 000	5 795 946	6
Laenude tagasimaksed	-7 580 001	-1 867 843	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 699 999	3 928 103	
Rahavood kokku	-30 897	66 529	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	324 076	257 547	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 897	66 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	293 179	324 076	

juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
31.12.2006	42 000	0	92 102 799	68 809 704	160 954 503
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	4 200	68 805 504	-68 809 704	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	3 120 008	3 120 008
31.12.2007	42 000	4 200	160 908 303	3 120 008	164 074 511
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	3 120 008	-3 120 008	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-50 318 243	-50 318 243
31.12.2008	42 000	4 200	164 028 311	-50 318 243	113 756 268

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 113 710 068 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 89 830 954 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 23 879 114 krooni.

Osakapital 42 000 krooni jaguneb üheks osaks nominaalväärtusega 42 000 krooni.

juhatuse liige

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

OÜ Beltoise 2008. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

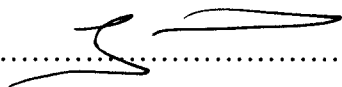
Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või –kuluna.

C. Nõuded ostjate vastu

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 nüüdiseväärtusest. 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 vähendamisena.

juhatuse liige



D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. 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 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

F. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. 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.

juhatuse liige

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede 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 konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. (vt. eespool Kinnisvarainvesteeringud). Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kestis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.06 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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. Tulude arvestus

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.

J. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Beltoise käsitleb seotud osapooltena: emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

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.

Lisa 2. Raha
 (kroonides)

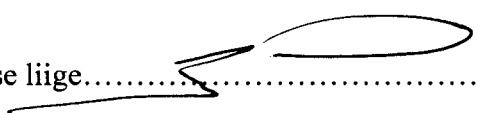
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	27 969	13 835
Pangakontod	265 210	310 241
Nõuded ostjate vastu kokku	293 179	324 076

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed
 (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 005 606	1 219 164
<i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>	<i>1 125 123</i>	<i>1 620 726</i>
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-119 517</i>	<i>-401 562</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	633 807
Ettemaksed teenuste eest	0	56 964
Muud lühiajalised nõuded	9 021 900	0
<i>sh. nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtet vastu</i>	<i>9 021 900</i>	<i>0</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	10 027 506	1 909 935

Lisa 4. Maksud
 (kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	0	126 572	633 807	0
Ettevõtte tulumaks	0	25	0	0
Kokku	0	126 597	633 807	0

 juhatuse liige.....

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	KOKKU
Õiglasest väärtuses 31.12.2006	186 400 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	6 100 000
Õiglasest väärtuses 31.12.2007	192 500 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	-56 600 000
Õiglasest väärtuses 31.12.2008	135 900 000

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

(kroonides)

	Ehitised	
	2008	2007
Renditulu	9 033 576	6 824 319
Halduskulu	-1 793 964	-8 863 739
Kokku	7 239 612	-2 039 420

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2008.a. läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus.

Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang objektide turuväärtusele, kasutades rahvusvahelistele hindamisstandarditele IVS 1-4 vastavat Turutehingute võrdluse meetodit ja Tulumeetodit.

Negatiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel summas 56 600 000 krooni on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud".

juhatuse liige

Lisa 6. Laenukohustused
(kroonides)

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	1 636 000	1 636 000				
sh. emaettevõtja	1 636 000	1 636 000			31.12.2009	
Pikaajalised pangalaenud	29 060 760	1 017 600	5 349 648	22 693 512		
Sampo pank	29 060 760	1 017 600	5 349 648	22 693 512	30.04.2017	5,72%
	30 696 760	2 653 600	5 349 648	22 693 512		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8 486 000	8 486 000				
sh. emaettevõtja	8 486 000	8 486 000			31.12.2008	
Pikaajalised pangalaenud	20 617 761	605 569	2 816 395	17 195 797		
Sampo pank	20 617 761	605 569	2 816 395	17 195 797	30.04.2017	5,72%
	29 103 761	9 091 569	2 816 395	17 195 797		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 12.

juhatuse liige



Lisa 7. Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	564 646	539 815
Maksuvõlad (Lisa 4)	126 597	0
Intressivõlad	6 526	6 550
Saadud ettemaksed	1 069 888	1 009 374
Võlad ja ettemaksed kokku	1 767 657	1 555 739

Lisa 8. Müügitulu
(kroonides)

tegevusala	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitu (Lisa 13)	9 537 036	6 824 319
Kokku	9 537 036	6 824 319

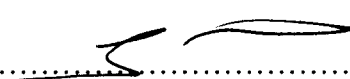
*OÜ Beltoise kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

Lisa 9. Muud äritulud
(kroonides)

tegevusala	2008	2007
Saadud trahvid ja viivised	240 987	300 210
Kasum kinnisvarainveteeringu ümberhindlusest	0	6 064 472
Muud äritulud	21	26 677
Kokku	241 008	6 391 359

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2008	2007
Alltöövõtutööd	0	-96 259
Kokku	0	-96 259

juhatuse liige 

Lisa 11. Muud tegevuskulud
 (kroonides)

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringute halduskulud	-2 060 321	-8 863 739
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	0	-12 832
Muud tegevuskulud	-133 453	-52 322
Kokku	-2 193 774	-8 928 893

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega
 (kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
	ost	müük	ost	müük
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	67 930	2 587 169	122 359	454 628
Kokku	67 930	2 587 169	122 359	454 628

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded		
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	9 049 121	0

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused		
Emaettevõtte	1 636 000	8 486 000
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	7 853	0

Võlad tarnijatele sisaldavad muu hulgas 7 853.- krooni eest kohustusi konsolideerimisgrupi ettevõtetele.

Nõuded ostjate vastu sisaldavad muu hulgas 24 221.- krooni eest nõudeid konsolideerimisgrupi ettevõtetele.

OÜ Beltoisega seotud osapooled on:

Emaettevõtja

Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatusel liige

Seotud ettevõtete juhatuse liige

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted

juhatuse liige

Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad

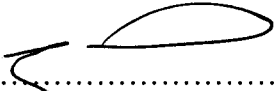
Investeeringislaenu (lisa 6) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2008.a.	2007.a.
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistute	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

Lisa 14. Kapitali- ja kasutusrent

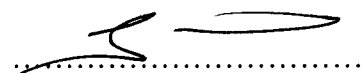
Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 5.

	31.12.2008	31.12.2007
Saadud kasutusrenditulu (lisa 5)	9 033 576	6 824 319
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	15 215 143	8 165 676
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	6 984 787	2 591 438
<i>1-5 aastat</i>	8 230 356	5 574 238
<i>üle 5 aasta</i>	0	0

juhatuse liige 

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

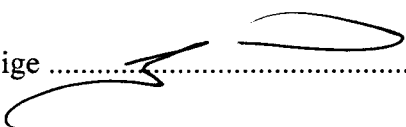
OÜ Beltoise 2008. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike
üldkoosolek 08. juuni 2009. aasta otsusega, allkirjastamine 08.juunil 2009:



juhatuse liige
Aivar Aigro



juhatuse liige
Meelis Sinilo



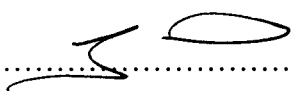
juhatuse liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Beltoise vaba omakapital seisuga 31.12.2008 oli järgmine:

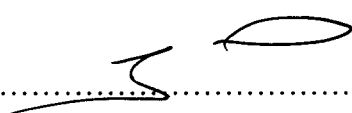
1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	164 028 311
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	-50 318 243
Kokku jaotamata kasum	113 710 068

OÜ Beltoise juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige 

OÜ Beltoise osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2008.a. on OÜ Beltoise osanik OÜ Rime, registrikood 10841930, kellele kuulub 100% osaühingu osadest nimiväärtuses 42 000.- krooni.

juhatuse liige 

OÜ Beltoise müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le
(kroonides)

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 537 036
	Müügitulu kokku	9 537 036

juhatuse liige