

OÜ Beltoise

2007. a majandusaasta aruanne

230726
Harju Maakohus
Registriaakond
SISSE TULNUD
18-06-2008

OÜ Beltoise

2007. a majandusaasta aastaaruanne

.....
KRISTEL LEN

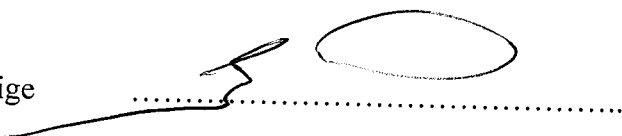
Põhitegevusala	Kinnisvara ost-müük, arendamine ja haldamine
Aadress	Tatari 64, 10134, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10857902
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Aruandeaasta algus	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp	31.12.2007
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

Sisukord

ETTEVÖTTE 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 2007. a majandusaasta aruandele	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
Osanike nimekiri	22

juhatuse liige



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

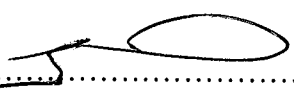
Tegevusaruanne

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.

2007.aasta oli OÜ Beltoise jaoks stabiilne – kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ärihoone oli aasta jooksul pea 100% välja üüritud ning laekunud üüritulu kasvas eelmise aastaga võrreldes üle 1,4 korra. Sellest koosnes ka kogu ettevõtte müügitulu. Aasta lõppes 3,1-miljonilise kasumiga, mida mõjutas oluliselt kinnisvarainvesteeringu remondikulu üle 8 miljoni krooni ning kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse kasum 6,1 miljonit krooni. Ettevõtte 2007.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli 66 529 krooni, sellest äritegevuse rahavoog –3 863 408 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum 4 189 054 krooni ja kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus –6 100 000 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli 1 834 krooni ning finantseerimistegevusest 3 928 103 krooni.

2008.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Kavas on täiendavad rekonstrueerimistööd kinnisvarainvesteeringuks soetatud hoones eesmärgiga jätkata 100% täituvusega üürikega.

OÜ Beltoise juhatus on 2-liikmeline, kellele 2007.aasta jooksul tasu ei makstud.

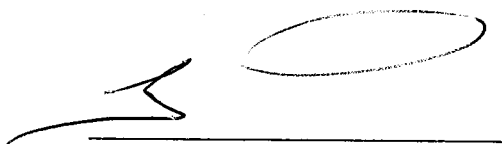
juhatuse liige 

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Beltoise 2007.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

25. 05. 08
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
Meelis Sinilo

25. 05. 08
(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.07.a.	31.12.06.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	324 076	257 547	2
Nõuded ja ettemaksed	1 909 935	657 186	3,4
Käibevara kokku	2 234 011	914 733	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	192 500 000	186 400 000	5
Põhivara kokku	192 500 000	186 400 000	
AKTIVA (varad) KOKKU	194 734 011	187 314 733	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 091 569	6 068 295	6
Võlad ja ettemaksed	1 555 739	1 184 571	4,7
Lühiajalised kohustused kokku	10 647 308	7 252 866	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	20 012 192	19 107 364	6
Pikaajalised kohustused kokku	20 012 192	19 107 364	
KOHUSTUSED KOKKU	30 659 500	26 360 230	
OMAKAPITAL			
Osakapital	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	160 908 303	92 098 599	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	3 120 008	68 809 704	
OMAKAPITAL KOKKU	164 074 511	160 954 503	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	194 734 011	187 314 733	

juhatuse liige 

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2007.a.	2006.a.	Lisa nr.
Müügitulu	6 824 319	4 825 479	8
Muud äritulud	6 391 359	65 322 110	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	- 96 259	- 135 107	10
Muud tegevuskulud	- 8 928 893	- 264 462	11
Muud ärikulud	- 1 472	- 2 166	
Ärikasum (-kahjum)	4 189 054	69 745 854	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	- 1 070 880	- 936 711	
Muud finantstulud ja -kulud	1 834	561	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 1 069 046	- 936 150	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	3 120 008	68 809 704	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 120 008	68 809 704	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	3 120 008	68 809 704	

juhatuse liige

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

Rahavood äritegevusest	2007.a.	2006.a.	lisa nr.
Ärikasum	4 189 054	69 745 854	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-6 100 000	-65 120 886	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-1 252 749	10 309	
Varude muutus	0	-1 150	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	370 385	203 396	
Makstud intressid	-1 070 098	-932 909	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 863 408	3 904 614	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-1 279 114	5
Antud laenud	-75 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	75 000	0	
Saadud intressid	1 834	561	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 834	-1 278 553	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 795 946	8 441 449	6
Laenude tagasimaksed	-1 867 843	-11 146 598	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 928 103	-2 705 149	
Rahavood kokku	66 529	-79 088	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	257 547	336 635	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	66 529	-79 088	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	324 076	257 547	

juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
31.12.2005	42 000	0	90 630 175	1 472 624	92 144 799
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	1 472 624	-1 472 624	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	68 809 704	68 809 704
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

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 164 028 311 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 129 582 366 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 34 445 945 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 2007. 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

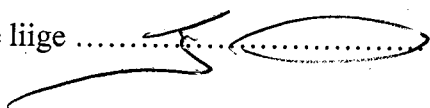
Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest 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 korregeeritud 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 vähendamisena.

juhatuse liige



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. 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". 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 rendimaksete nüüdiseväärtusega, 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 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.

juhatuse liige.....

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 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. Tulude arvestus

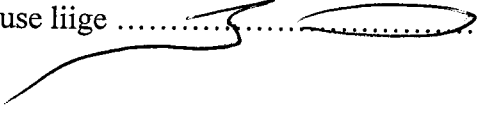
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu 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.

juhatuse liige

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	13 835	34 966
Pangakontod	310 241	222 581
Nõuded ostjate vastu kokku	324 076	257 547

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	1 219 164	598 662
<i>sh.ostjatelt laekumata arved</i>	<i>1 620 726</i>	<i>624 678</i>
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-401 562</i>	<i>-26 016</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	633 807	0
Ettemaksed teenuste eest	56 964	58 524
Nõuded ostjate vastu kokku	1 909 935	657 186

Lisa 4. Maksud

(kroonides)

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	633 807	0	0	87 822
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	11
Kokku	633 807	0	0	87 822

juhatuse liige.....

**Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)**

	KOKKU
Õiglases väärtuses 31.12.2005	120 000 000
Parendused	1 279 114
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	65 120 886
Õiglases väärtuses 31.12.2006	186 400 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	6 100 000
Õiglases väärtuses 31.12.2007	192 500 000

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

(kroonides)

	Ehitised	
	2007	2006
Renditulu	6 824 319	4 825 478
Halduskulu	-8 863 739	-66 722
Kokku	-2 039 420	4 758 756

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2007.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.

Positiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel summas 6 100 000 krooni on kajastatud omakapitalis kirjel "Aruandeaasta kasum/kahjum".

juhatuse liige

Lisa 6. Laenukohustused
(kroonides)

	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. emattevõtja	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		

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	4 350 000	4 350 000				
sh. emattevõtja	4 350 000	4 350 000			31.12.2007	
Pikaajalised pangalaenud	20 825 659	1 718 295	7 806 046	11 301 318		
Sampo pank	20 825 659	1 718 295	7 806 046	11 301 318	30.04.2016	5,04%
	25 175 659	6 068 295	7 806 046	11 301 318		

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

juhatuse liige

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed
 (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	539 815	399 289
Maksuvõlad (Lisa 4)	0	87 833
Intressivõlad	6 550	5 767
Saadud ettemaksed	1 009 374	691 682
Võlad ja ettemaksed kokku	1 555 739	1 184 571

Lisa 8. Müügitulu
 (kroonides)

tegevusala	2007	2006
EMTAK kood 6820 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (Lisa 13)	6 824 319	4 825 478
Kokku	6 824 319	4 825 478

*OÜ Beltoise kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

Lisa 9. Muud äritulud
 (kroonides)

tegevusala	2007	2006
Saadud trahvid ja viivised	300 210	201 192
Kasum kinnisvarainveteeringu ümberhindlusest	6 064 472	65 120 886
Muud äritulud	26 677	32
Kokku	6 391 359	65 322 110

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

	2007	2006
Alltöövõtutööd	-96 259	-135 107
Kokku	-96 259	-135 107

juhatuse liige

Lisa 11. Muud tegevuskulud

(kroonides)

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringute halduskulud	-8 863 739	-66 722
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-12 832	-137 968
Muud tegevuskulud	-52 322	-59 772
Kokku	-8 928 893	-264 462

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

	31.12.2007		31.12.2006	
	ost	müük	ost	müük
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	122 359	454 628	135 107	0
Kokku	122 359	454 628	135 107	0

	2007	2006
Saadud laene seotud osapooltelt	4 586 000	0
Tagasi makstud laene seotud osapooltele	-450 000	-9 066 000

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
Emaettevõte	8 486 000	4 350 000

Võlad tarnijatele sisaldavad muu hulgas 10 885.- krooni eest kohustusi konsolideerimisgrupi ettevõtetele.

Nõuded ostjate vastu sisaldavad muu hulgas 536 463.- 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:

	2007.a.	2006.a.
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistute	36 000 000	27 000 000
	36 000 000	27 000 000

Lisa 14. Kapitali- ja kasutusrent

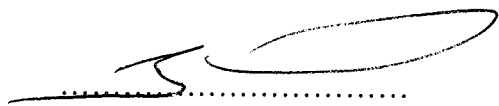
Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 5.

	31.12.2007	31.12.2006
Saadud kasutusrenditulu (lisa 5)	6 824 319	4 825 478
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	8 165 676	21 369 570
<i>1-5 aastat</i>	2 591 438	5 672 228
<i>üle 5 aasta</i>	5 574 238	15 145 582
	0	551 760

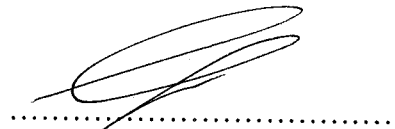
juhatuse liige

Juhatusel allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

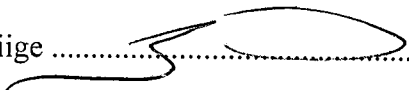
OÜ Beltoise 2007. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 25. mai 2008. aasta otsusega, allkirjastamine 25. mail 2008:



juhatuse liige
Aivar Aigro



juhatuse liige
Meelis Sinilo

juhatuse liige 

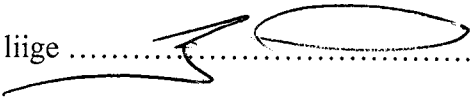
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Beltoise vaba omakapital seisuga 31.12.2007 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	160 908 303
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	3 120 008
Kokku jaotamata kasum	164 028 311

OÜ Beltoise juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige



OÜ Beltoise osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2007.a. on OÜ Beltoise osanik OÜ Rime, registrikood 10841930, kellele kuulub 100% osatüingu osadest nimiväärtuses 42 000.- krooni.

juhatuse liige 