

OÜ Beltoise

2005. a majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TOLNUD

30-06-2006

23

Esti Leppik

OÜ Beltoise

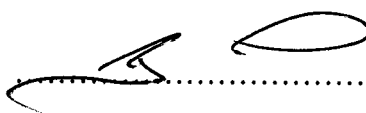
2005. a majandusaasta aastaaruanne

Põhitegevusala	Kinnisvara ost-müük, arendamine ja haldamine
Aadress	Maakri 19/21, 10145, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10857902
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Aruandeaasta algus	01.01.2005
Aruandeaasta lõpp	31.12.2005
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	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 6 Laenukohustused	17
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 8 Müügitulu	18
Lisa 9 Muud äritulud	18
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad	20
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent	20
Juhatuse allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22
Osanike nimekiri	23



OÜ Beltoise

Harju Maakohus
Registri osakond
2005. a majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD

30-06-2006

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Beltoise peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja haldamine.

Juriidiline aadress: Maakri 19/21
10145

Tallinn

Äriregistri nr.: 10857902

Telefon: 6 837 777

Faks: 6 837 788

Juhatusel liige

30-06-2006

Tegevusaruanne

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

2005. aasta oli OÜ Beltoise jaoks tulemuslik – stardiraskustest tingitud negatiivne omakapital sai likvideeritud ja aasta lõppes ligi 1,5-miljonilise kasumiga. Soetatud kinnisvarainvesteeringu objektile korrastati fassaadi ja vahetati aknad, lisaks remonditi ruume vastavalt üürnike vajadustele. Aasta lõpu seisuga oli hoone üürilepingutega kaetud ligi 69%, käesolevaks hetkeks 82%. Kogu 2005. aasta müügitulu kujunes hoone üürilaekumistest, mis suurenes 2004. aastaga võrreldes üle 2 korra.

Ettevõtte 2005. aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli 195 571 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 1 584 631 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum 2 137 808 krooni ja makstud intressid 667 262 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli -3 084 868 krooni ning finantseerimistegevusest 1 695 808 krooni.

2006. aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Kavas on täiendavad rekonstrueerimistööd kinnisvarainvesteeringuks soetatud hoones eesmärgiga saavutada 100%-line täituvus üürnikega.

OÜ Beltoise juhatus on 2-liikmeline, kellele 2005. aasta jooksul tasu ei makstud.

juhatuse liige

OÜ Beltoise

2005. a majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registratsiooni osakond

SISSE TULNUD

30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

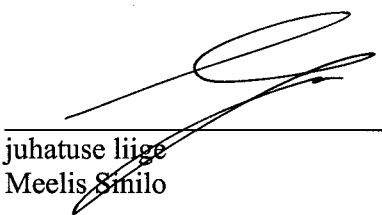
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 23 toodud OÜ Beltoise 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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. 06
(allkirjastamise kuupäev)


juhatuse liige
Meelis Smilo

25. 05. 06
(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige

30.06.2006

OÜ Beltoise

2005.a. majandusaasta aruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.05.a.	31.12.04.a.	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	336 635	141 064	2
Nõuded ja ettemaksed	666 345	441 779	3
Käibevara kokku	1 002 980	582 843	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000 000	25 929 521	5
Põhivara kokku	120 000 000	25 929 521	
AKTIVA (varad) KOKKU	121 002 980	26 512 364	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 381 713	14 946 021	6
Võlad ja ettemaksed	977 373	640 768	7
Lühiajalised kohustused kokku	16 359 086	15 586 789	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12 499 095	11 238 979	6
Pikaajalised kohustused kokku	12 499 095	11 238 979	
KOHUSTUSED KOKKU	28 858 181	26 825 768	
OMAKAPITAL			
Osakapital	42 000	42 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	90 630 175	-1 412	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	1 472 624	-353 992	
OMAKAPITAL KOKKU	92 144 799	-313 404	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	121 002 980	26 512 364	

juhatuse liige

OÜ Beltoise

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
2005.a. majandusaasta aruanne
30 -06- 2006

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2005.a.	2004.a.	Lisa nr.
Müügitulu	2 863 419	1 291 637	8
Muud äritulud	141 234	150	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	350 707	133 644	10
Muud tegevuskulud	515 222	466 045	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-	522 534	5
Muud ärikulud	916	154 821	
Ärikasum (-kahjum)	2 137 808	14 743	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	- 665 216	- 369 086	
Muud finantstulud ja -kulud	32	351	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 665 184	- 368 735	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	1 472 624	- 353 992	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 472 624	- 353 992	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 472 624	- 353 992	

juhatuse liige

OÜ Beltoise

2005.a. majandusaasta aruanne 2006

**Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)**

Rahavood äritegevusest	2005.a.	2004.a.	lisa nr.
Ärikasum	2 137 808	14 743	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	522 534	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-224 567	-417 204	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	338 652	498 768	
Makstud intressid	-667 262	-369 086	
Kokku rahavood äritegevusest	1 584 631	249 755	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-3 084 900	-20 935 179	5
Saadud intressid	32	351	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 084 868	-20 934 828	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 330 957	20 825 000	6
Laenude tagasimaksed	-3 635 149	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 695 808	20 825 000	
Rahavood kokku	195 571	139 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 064	1 137	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	195 571	139 927	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	336 635	141 064	

juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeperioodi kasum	KOKKU
31.12.2003	42 000	0	-148	-1 264	40 588
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	-1 264	1 264	0
Aruandeaasta kasum				-353 992	-353 992
31.12.2004	42 000	0	-1 412	-353 992	-313 404
Aruandeaasta kasumi jaotamine	0	0	-353 992	353 992	0
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju			90 985 579		90 985 579
Aruandeaasta kasum				1 472 624	1 472 624
31.12.2005	42 000	0	90 630 175	1 472 624	92 144 799

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2005 moodustas 92 102 799 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 70 919 155 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 21 183 644 krooni.

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

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

30.06.2006

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Beltoise 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 Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

2005. a hinnati vastavalt juhendile RTJ 6 põhivaragrupis "Kinnisvarainvesteeringud" kajastatud maa ja ehitiste bilansiline maksumus ümber nende tänasele õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Kuna Õiglase väärtuse meetodit rakendati esmakordselt, on ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena. Kinnisvarainvesteeringute õiglasesse väärtusesse hindamisega seoses korrigeeriti eelmiste perioodide jaotamata kasumit summas 90 985 579 krooni ning aruandeaasta kasumit summas 972 895 krooni. Kõiki järgnevaid ümberhindluse vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Varem arvestatud akumulieeritud kulum on elimineeritud korrigeerides eelmiste perioodide jaotamata kasumit. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud professionaalse hindaja abi, kelle koostatud hindamisaktid on võetud õiglase väärtuse hindamisel aluseks.

juhatuse liige



OÜ Beltoise

2005. a majandusaasta aruanne-06- 2006

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. 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 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

D. 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 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 vähendamisenä.

E. 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 laekuv 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.

juhatuse liige

OÜ Beltoise

2005. a majandusaasta aruanne

F. 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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

I. 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 konstantne.

juhatuse liige

OÜ Beltoise

2005.a majandusaasta aruanne 30-06-2006

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

J. 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.

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.

K. 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 kestis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.04 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.

juhatuse liige.....

30-06-2006

L. 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.

M. 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

N. 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

OÜ Beltoise

2005.a. majandusaasta aruanne
30.06.2006

Lisa 2. Raha
(kroonides)

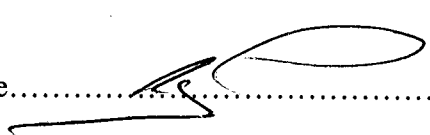
	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	11 069	0
Pangakontod	325 566	141 064
Nõuded ostjate vastu kokku	336 635	141 064

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	373 217	351 193
<i>sh.ostjatelt laekumata arved</i>	642 891	351 193
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	- 269 674	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	260 529	26 998
Ettemaksed teenuste eest	32 599	63 588
Nõuded ostjate vastu kokku	666 345	441 779

Lisa 4. Maksud
(kroonides)

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	260 529	0	26 998	0
Kokku	260 529	0	26 998	0

juhatuse liige.....

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	26 452 055
Soetamine	0
Parendused	3 084 900
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	90 463 045
Soetusmaksumus 31.12.2005	120 000 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-522 534
Arvestatud kulumid	-972 895
Ümberhindlusest tulenev kulumite korrigeerimine	1 495 429
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0
Jääkmaksumus 31.12.04	25 929 521
Jääkmaksumus 31.12.05	120 000 000

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

(kroonides)

	Ehitised	
	2005	2004
Renditulu	2 863 419	1 291 637
Halduskulu	-129 108	-373 310
Kokku	2 734 311	918 327

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2005.a. läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus. Ümberhindluse käigus asendati varaobjektide senine soetusmaksumus nende õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval ning senine akumuleeritud kulum elimineeriti. 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 90 985 579 krooni on kajastatud omakapitalis kirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum" ning summas 972 895 krooni kirjel "Aruandeaasta kasum/kahjum".

juhatuse liige

Lisa 6. Laenukohustused
(kroonides)

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	13 416 000	13 416 000				
<i>sh. emettevõtja</i>	13 416 000	13 416 000			31.12.2006	
Pikaajalised pangalaenud	14 464 808	1 965 713	8 585 414	3 913 681		
<i>Sampo pank</i>	14 464 808	1 965 713	8 585 414	3 913 681	30.06.2012	4,89%
	27 880 808	15 381 713	8 585 414	3 913 681		

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	13 560 000	13 560 000				
<i>sh. emettevõtja</i>	12 750 000	12 750 000			31.12.2005	
<i>konsolideerimisgrupi ettevõtjad</i>	810 000	810 000			31.12.2005	
Pikaajalised pangalaenud	12 625 000	1 386 021	6 057 305	5 181 674		
<i>Sampo pank</i>	12 625 000	1 386 021	6 057 305	5 181 674	30.06.2012	5,70%
	26 185 000	14 946 021	6 057 305	5 181 674		

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

juhatuse liige

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

OÜ Beltoise

2005.a. majandusaasta aruanne

30-06-2006

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	707 162	445 953
Intressivõlad	1 965	4 011
Saadud ettemaksed	268 246	190 804
Võlad ja ettemaksed kokku	977 373	640 768

Lisa 8. Müügitulu
(kroonides)

tegevusala	31.12.2005	31.12.2004
Tulu rendist	2 863 419	1 291 637
Kokku	2 863 419	1 291 637

*OÜ Beltoise kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

Lisa 9. Muud äritulud
(kroonides)

tegevusala	31.12.2005	31.12.2004
Saadud trahvid ja viivised	141 232	0
Muud äritulud	0	150
Kokku	141 232	150

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

	31.12.2005	31.12.2004
Kommunaalkulud	243 193	133 644
Kokku	243 193	133 644

juhatuse liige

OÜ Beltoise

Harju Maakohus
Registriosakond
2005.a. majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD
30-06-2006

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

	31.12.2005		31.12.2004	
	ost	müük	ost	müük
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	100 614	0	354 821	0
Kokku	100 614	0	354 821	0

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised kohustused		
Emaettevõte	13 416 000	12 750 000
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	0	810 000

Võlad tarnijatele sisaldavad muu hulgas 8000.- krooni eest maksmata arveid konsolideerimisgrupi ettevõtetele.

OÜ Beltoisega seotud osapooled on:

Emaettevõtja

Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatus liige

Seotud ettevõtete juhatuse liige

Juhatus liikmetega seotud ettevõtted

juhatuse liige

OÜ Beltoise

Harju Maakohus
Riigikontroll
2005.a majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD
30.06.2006

Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringulaenu (lisa 6) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2005.a.	2004.a.
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistus	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Lisa 13. Kapitali- ja kasutusrent

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

	31.12.2005	31.12.2004
Saadud kasutusrenditulu (lisa 5)	2 863 419	1 291 637
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	23 033 222	8 271 912
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	3 669 278	351 893
<i>1-5 aastat</i>	14 556 517	3 695 144
<i>üle 5 aasta</i>	4 807 427	4 224 875

juhatuse liige

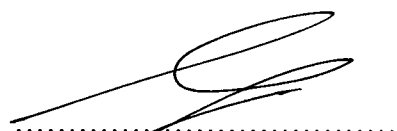
OÜ Beltoise

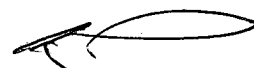
Harju Maakohus
Registriosakond
2005.a majandusaasta aruanne
KESSE TULNUD
30-06-2006

Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

OÜ Beltoise 2005. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 25. mai 2006. aasta otsusega, allkirjastamine 25.mail 2006:


juhatuse liige
Aivar Aigro


juhatuse liige
Meelis Sinilo

juhatuse liige 
.....

OÜ Beltoise

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
2005. a majandusaasta aruanne
30.06.2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Beltoise vaba omakapital seisuga 31.12.2005 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	90 630 175
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	1 472 624
Kokku jaotamata kasum	92 102 799

OÜ Beltoise juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservkapitali	4 200
jätta jaotamata	92 098 599

juhatuse liige

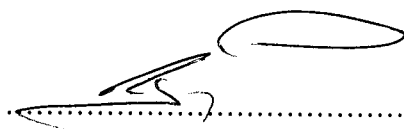
OÜ Beltoise

Harju Maakohus
Registriosakond
2005. a majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD
30-06-2006

OÜ Beltoise osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2005.a. on OÜ Beltoise osanik OÜ Rime Holding, registrikood 10841930, kellele kuulub 100% osaühingu osadest nimiväärtuses 42 000.- krooni.

juhatuse liige



.....