

post
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

17kk *25081*
.....
ll

Majandusaasta aruanne

OÜ BALTI KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2001

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2001

Äriregistri kood	10152946
Aadress:	Tartu, Vabaduse pst.2 -4
Telefon:	07 305 959
Faks:	07 305 910
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost-müük
Tegevjuht:	Helmut Pikmets

Majandusaasta aruandele lisavad dokumendid:

osanike nimekiri
üldkoosoleku otsus



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

.....

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 4. Võlakohustused	11
Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	12
Lisa 6. Realiseerimise netokäive	12
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	12
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14



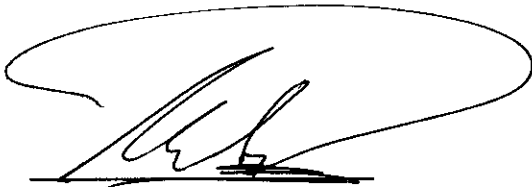
OÜ Balti Kinnisvara 2001.a.
tegevusaruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

.....

OÜ Balti Kinnisvara sõlmis 1999.a. kasutusvalduslepingu talle kuuluva kinnistu arenduseks ja hooldamiseks 2000.aastal hoone renoveeriti. Lepingust tulenevalt tasub OÜ Balti Kinnisvara kinnistu omanikuna Tartu Maavalitsusele hüpoteegivõlga ning Maksuametile maamaksu. OÜ Balti Kinnisvara äritulud koosnevadki kinnisvarabüroole esitatud arvetest maamaksu ning komunaalteenuste eest. OÜ Balti Kinnisvara sai 2001.a. ksumit 63 058.- krooni Ettevõttes ei olnud 2001.a. palgalisi töötajaid. Ettevõtte juhatusele 2001.a. töötasu ei maksutud.



Helmut Pikmets
OÜ Balti Kinnisvara juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

.....

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Balti Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 05.06.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

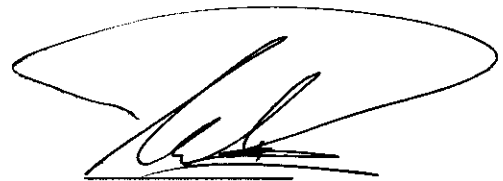
Juhatuse hinnangul on OÜ Balti Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2001.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 05.06. 2002.a

Helmut Pikmets

juhatuse liige



Bilanss

- 1 -07- 2002

kroonides

AKTIVA

31.12.2001 31.12.2000

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	4 892	3 362
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	45 744	27 927
Ostjatelt laekumata arved		45 744	27 927
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		7 650	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		7 650	0
KÄIBEVARA KOKKU		58 286	31 289

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	Lisa 3	2 509 343	2 509 343
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		2 951 014	2 951 014
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-441 671	-441 671
PÕHIVARA KOKKU		2 509 343	2 509 343
AKTIVA KOKKU		2 567 629	2 540 632



- 1 -07- 2002

kroonides

PASSIVA

		31.12.2001	31.12.2000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	Lisa 4	2 407 417	2 353 817
Tagatiseta võlakohustused		2 353 817	2 353 817
Pikaajalise kohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil		53 600	0
Võlad hankijatele		71 101	56 792
Hankijatele tasumata arved		71 101	56 792
Maksuvõlad	Lisa 5	1 625	5 272
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		12 049	9 103
Intressivõlad		12 049	9 103
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 492 192	2 424 984
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		53 602	156 871
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 4	53 602	156 871
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		53 602	156 871
KOHUSTUSED KOKKU		2 545 794	2 581 855
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-81 223	51 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)		63 058	-132 753
KOKKU OMAKAPITAL		21 835	-41 223
PASSIVA KOKKU		2 567 629	2 540 632



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2001	2000
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 6	392 240	67 725
Muud äritulud		0	2 323
ÄRITULUD KOKKU		392 240	70 048
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		317 734	80 544
Muud ärikulud		0	100 233
ÄRIKULUD KOKKU		317 734	180 777
ARIKASUM (-KAHJUM)		74 506	-110 729
FINANTSTULUD		30	243
muud intressi- ja finantstulud		30	243
FINANTSKULUD		11 478	22 267
intressikulud		9 379	0
muud finantskulud		2 099	22 267
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		63 058	-132 753
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		63 058	-132 753
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		63 058	-132 753



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2001	2000
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 6	392 240	67 725
Muud äritulud		0	2 323
ÄRITULUD KOKKU		392 240	70 048
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		317 734	80 544
Muud ärikulud		0	100 233
ÄRIKULUD KOKKU		317 734	180 777
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		74 506	-110 729
FINANTSTULUD		30	243
muud intressi- ja finantstulud		30	243
FINANTSKULUD		11 478	22 267
intressikulud		9 379	0
muud finantskulud		2 099	22 267
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		63 058	-132 753
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		63 058	-132 753
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		63 058	-132 753

7



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

Omakapitali muutuse aruanne

	Aksia-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku	kroonides
Seisuga 01.01.00	40 000	-495 500	547 030	91 530	
Eelmise perioodi kasum		547 030	-547 030		
2000.a. kasum			-132 753		
Seisuga 31.12.00	40 000	51 530	-132 753	-41 223	
Seisuga 01.01.01	40 000	51 530	-132 753	-41 223	
Eelmise perioodi kasum		-132 753	132 753		
2001.a. kasum			63 058		
Seisuga 31.12.01	40 000	-81 223	63 058	21 835	

Vastavalt OÜ Balti Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. Ühingul on üks osa.

2001. aastal uusi osakuid ei emiteeritud.

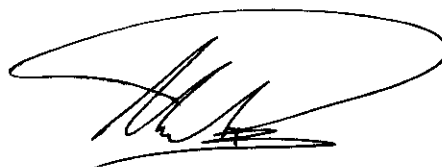
2001. aastal dividende ei makstud .



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2001	2000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	63 058	-132 753
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	63 058	-132 753
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-17 817	-27 927
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	0	10 475
Maksuvõlad (+/-)	-3 647	-19 492
Võlgnevus hankijatele (+/-)	14 309	18 370
Mitmesugused võlad (+/-)	-7 650	0
Põhitegevuse genereeritud raha	48 253	-151 327
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	48 253	-151 327
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	0	0
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	0	102 077
Laenude tagasimaksmine	-49 669	-15 603
Intressivõlad	2 946	2 830
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-46 723	89 304
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 530	-62 023
RAHA ALGJÄÄK	3 362	65 385
RAHA LÕPPJÄÄK	4 892	3 362



- 1 -07- 2002

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned 8% aastas

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuste omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt



Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

- 1 -07- 2002

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2001	2000
Pangakontod EEK	4892	3362
Kokku	4892	3362

.....

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 45 744 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Arved on aegumata

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	2 951 014	2 951 014
Soetusmaksumus 31.12.2001	2 951 014	2 951 014
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	441 671	441 671
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	441 671	441 671
Jääkmaksumus 31.12.2000	2 509 343	2 509 343
Jääkmaksumus 31.12.2001	2 509 343	2 509 343

Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2001.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
OÜ Brytta	2000	0	2000	14%	31.12.2001
OÜ Brytta	17220	0	17220	15%	31.12.2001
Alexela Services	2 300 000	0	2 300 000		
H.Pikmets	34597	0	34597	0%	31.12.2001
Tartu Maavalitsus	53600	53602	107202	0%	31.12.2003
Kokku:	2407417	53602	2461019		



- 1 -07- 2002

Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2001		31.12.2000	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1328	0	5039
Ettevõtte tulumaks	0	297	0	233
Kokku	0	1625	0	5272

Käibemaksuvõlg sisaldab seisuga 31.12.2001 ettemakstud viiviseid summas 127krooni

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2001		2000	
Hooldusteenused	392 240	100%	67 725	100%
Kokku	392 240	100%	67 725	100%

Realisatsioon riikide lõikes:	2001		2000	
Eesti	392 240	100%	67 725	100%
Kokku	392 240	100%	67 725	100%

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Tehingud seotud osapooltega kajastatud lisas nr.4.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

- 1 -07- 2002

.....

OÜ Balti Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada 2001. aasta lõpuks kogunenud 63058 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi	0	krooni,
dividendideks	0	krooni,

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 63 058 krooni.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

Majandusaasta aruande allkirjad

.....

OÜ Balti Kinnisvara juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande, millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Helmut Pikmets

juhatuse liige



- 1 -07- 2002

.....

OÜ Balti Kinnisvara juhatus ja osanikud
seisuga 05.06.2002.a.

OSANIKUD

	osaku väärtus	hääli
1. Helmut Pikmets		
Isikukood: 37004070371		
Tartu linn, Rahu 3A-8	40000	40

JUHATUS

1. Helmut Pikmets



OÜ Balti Kinnisvara
osaniku otsus

- 1 -07- 2002

.....

Tartus,

05.06.2002.a.

OÜ Balti Kinnisvara (asukohaga Vabaduse pst. 2-4 Tartu) osanik Helmut Pikmets, kellele kuulub 100% osa, mis annab talle 40 häält,

otsustas:

1. kinnitada OÜ Balti Kinnisvara 2001.a. majandusaasta aruanne ning võtta 63 058.- kroonine puhaskasum arvele jaotamata kasumina eelmiste perioodide kahjumite katteks.



Helmut Pikmets