

10.1
TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2003

8164 32442

AS BALTI INVESTEERINGUTE GRUPP

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2002

AS Balti Investeeringute Grupp põhitegevusaladeks on eraisikutele ja ettevõtetele laenude andmine ja võlakirjade emiteerimine.

Ärinimi :	AS Balti Investeeringute Grupp
Äriregistri kood :	10183757
Aadress :	Rüütli 23, 51006 Tartu
Telefon :	07 377 570
Faks :	07 377 582
Elektronpost :	raha@raha.ee
Interneti kodulehekülg :	www.raha.ee
Majandusaasta algus :	01.01.2002
Majandusaasta lõpp :	31.12.2002
Tegevjuht :	Ingo Pöder
Audiitor :	KMPG Estonia

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Dokument koosneb 28 leheküljest
AS Balti Investeeringute Grupp majandusaasta aruanne


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

30-06-2003

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1. Nõuded krediitiasutustele	14
Lisa 2. Nõuded klientidele	14
Lisa 3. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja laenu	15
Lisa 4. Aktsiad ja muud väärtpaberid	16
Lisa 5. Immateriaalne põhivara	17
Lisa 6. Materiaalne põhivara	17
Lisa 7. Kapitalirent ja kasutusrent	18
Lisa 8. Muu vara	18
Lisa 9. Viitlaekumised ja ettemakstud kulud	19
Lisa 10. Võlgnevus krediitiasutustele	19
Lisa 11. Emitteeritud võlakirjad	20
Lisa 12. Viitvõlad ja ettemakstud tulud	21
Lisa 13. Nõuete ja kohustuste ajaline jaotus	22
Lisa 14. Intressitulu	22
Lisa 15. Intressikulu	22
Lisa 16. Netokasum/kahjum finantstehingutelt	23
Lisa 17. Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus	23
Lisa 18. Muud tegevustulud	23
Lisa 19. Muud tegevuskulud	23
Lisa 20. Rahavoogude aruanne	24
Lisa 21. Laenu tagatis ja panditud varad	24
Lisa 22. Bilansivälised kohustused	24
Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 24. Tingimuslikud kohustused	25
Audiitori järeldusotsus	26
Kasumi jaotamise ettepanek	27
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele	28



Veiko Kandla
Juhatuse liige

30-06-2003

Tegevusaruanne

.....

Möödunud majandusaasta on ASi Balti Investeeringute Grupp jaoks osutunud kogu tegutsemisaja kõige edukamaks. Põhjuse rahuloluks annab ettevõtte Virumaa esinduse avamine Rakveres, laienemisotsuse õigsust on kinnitanud esinduse esimeste kuude majandustulemused. 2002. aasta üheks märksõnaks võib kindlasti lugeda ka Tallinna kontori kolimist kaasaegsetesse ning kliendisõbralikesse bürooruumidesse, mille ettevõtte kesklinnas omandas. Lisaks regionaalsele laienemisele on suurt tähelepanu pööratud uute turusegmentide leidmisele ning olemasolevate laenutoodete täiustamisele. Selle tulemusena pakub AS Balti Investeeringute Grupp alates möödunud aastast uue tootena Krediidiliini ettevõtetele ning oluliselt täiustatud tootena Kinnisvaralaenu.

Juba mitmendat aastat on aktiivselt tegeletud ettevõtte tuntuse suurendamise ja imago parandamisega. Vastavalt EMORi uuringule ning Powerhouse'i kommunikatsiooniauditile on võrreldes 2001. aastaga suurenenud ettevõtte tuntus ja maine nii potentsiaalsete kui olemasolevate klientide, aga ka arvamusiidrite seas. Suurt tähelepanu on pööratud teeninduse kvaliteedi jätkuvale parandamisele ning nõuandliku müügi rakendamisele.

2002. aastal väljastas AS Balti Investeeringute Grupp oma klientidele kokku 1'817 laenu kogusummas 91,5 miljonit krooni (v.a. tütar- ja seotud ettevõtted). Nimetatud näitajad ületavad 2001. aasta näitajaid vastavalt 28,1 % ja 33,7 % võrra. Seisuga 31.12.2002.a oli ettevõtte netolaenuportfelli suuruseks 107,3 miljonit krooni (v.a. kuludesse kantud laenud) ja varade mahuks 130,5 miljonit krooni, ületades 2001. aasta näitajaid vastavalt 30,8 % ja 27,9 % võrra. Ettevõtte omakapitali suuruseks oli 29,4 miljonit krooni, sealjuures olid jätkuvalt kõrged ka ettevõtte varade ning omakapitali tootlikkus – vastavalt 7,2 % ja 32,4 %. ASi Balti Investeeringute Grupp 2002. aasta puhaskasum on 36,9 % suurem 2001. aasta puhaskasumist, moodustades kokku 8'463'607 krooni.

Ettevõtte on suutnud oluliselt alandada võõrkapitali (pangalaenu ja võlakirjad) hinda, samas on õnnestunud suurendada nii pangalaenu limiiti kui emiteeritud võlakirjade mahtu. Seisuga 31.12.2002.a oli ettevõtte emiteeritud võlakirjade mahuks 60,4 miljonit krooni, mis on 40,7% suurem kui 2001. aasta lõpus. Võlakirjade väljastamine on toimunud suunatud emissioonide teel, kusjuures koostööd on tehtud kutseliste finantsvahendajatega.

Ettevõtte peamiseks eesmärgideks 2003. aastal on tagada omakapitali tootlus vähemalt 28% aastast, suurendada laenukäivet 110 miljoni kroonini aastast ja ettevõtte laenuklientide arvu 16% võrra, suurendada emiteeritud võlakirjade mahtu 77,5 miljoni kroonini ja võlakirjaklientide arvu 8% võrra, avada uus müügipunkt Eestis ning jätkata aktiivse tootearenduse ja uute toodete turuletoomisega.

2002. aastal on ettevõtte arendus- ja uurimistegevusse investeeritud kokku 0,6 miljonit krooni, samas suurusjärgus investeeringuid on planeeritud ka 2003. aastaks.



Veiko Kandla
Juhatuse liige

30-06-2003

2002.a aastal töötas ASis Balti Investeeringute Grupp keskmiselt 32 töötajat keskmise bruto töötasuga 10'143.- krooni. Ettevõtte aastane tööjõukulu oli 5'194'250.- krooni. 2002.a moodustas juhatuse tasu 581'798.- krooni ja nõukogu tasu 602'220.- krooni.

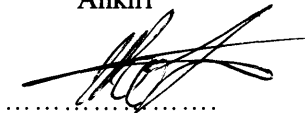
AS Balti Investeeringute Grupp kuulub kahele eraisikule: Parvel Pruunsild (osalus 50%) ja Vahur Voll (osalus 50%).

Kuupäev

Allkiri

Juhatusesimees Ingo Pöder

28.03.03



Juhatuseliige Veiko Kandla

28.03.03



Veiko Kandla
Juhatuseliige

30-06-2003

.....

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 25 esitatud AS Balti Investeeringute Grupp 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Balti Investeeringute Grupi finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.03.2003 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Balti Investeeringute Grupp on jätkuvalt tegutsev.



.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees



.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige



.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

30-06-2003

Bilanss

VARA	Lisa	31.12.2002	31.12.2001
Sularaha		78 146	53 603
Nõuded		106 632 043	82 721 184
Nõuded krediitiasutustele	1	1 426 802	2 549 932
Nõuded klientidele	2	109 789 636	83 525 165
Muud nõuded		100 842	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja laenud	3	-4 685 237	-3 353 913
Aktsiad ja muud väärtpaberid		13 450 566	14 212 977
Tütarettevõtjate aktsiad	4	13 450 566	14 212 977
Immateriaalne põhivara	5	15 564	0
Materiaalne põhivara	6	6 292 515	903 169
Muu vara	8	1 697 259	1 013 487
Viitlaekumised ja ettemakstud kulud	9	2 381 422	3 135 203
VARA KOKKU		130 547 515	102 039 623

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Võlgnevus		37 436 984	33 397 143
Võlgnevused krediitiasutustele	10	36 601 848	33 212 468
Muud võlad		835 136	184 675
Emiteeritud võlakirjad	11	60 374 779	42 922 492
Muud kohustused		27 859	285 802
Viitvõlad ja ettemakstud tulud	12	3 338 334	2 863 318
Kohustused kokku		101 177 956	79 468 755
Aktsiakapital		7 184 000	7 184 000
Muud reservid		718 400	499 663
Realiseerimata kursivahed		338 624	1 244 424
Eelmiste aastate jaotamata kasum		12 664 928	7 463 066
Majandusaasta kasum		8 463 607	6 179 715
Omakapital kokku		29 369 559	22 570 868
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		130 547 515	102 039 623


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

Kasumiaruanne

	Lisa	2002	2001
Intressitulu	14	31 069 800	27 099 135
Intressikulu	15	-9 146 926	-7 888 377
NETO INTRESSIKASUM		21 922 874	19 210 758
Kapitaliosalusel arvestatud kasum/kahjum	4	144	686 791
Neto teenustasud		1 156 710	595 356
Netokasum/kahjum finantstehingutelt	16	-48 658	-125 340
Administratiivkulud		-14 593 635	-12 499 266
Palgakulu		-3 894 857	-2 636 317
Sotsiaalkindlustuse kulu		-1 299 393	-870 271
Muud halduskulud		-9 399 385	-8 578 130
Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse muutus	5, 6	-619 947	-389 908
Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus	17	-404 634	-1 069 466
Muud tegevustulud ja -kulud		1 050 753	-643 758
Muud tegevustulud	18	1 845 009	1 195 066
Muud tegevuskulud	19	-794 256	-1 838 824
PUHASKASUM		8 463 607	6 179 715


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....29.07.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

Rahavoogude aruanne

	2002	2001.....
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Laekunud võlakirjade müügist	24 052 052	14 712 482
Laekunud ettemaks võlakirjade müügiks	0	150 000
Võlakirjade müügiks laekunud ettemaksu tagastamine	-150 000	0
Võlakirjade lunastamine	-6 613 652	-5 295 536
Tasutud intressid	-3 745 107	-3 406 630
Tasutud tulumaks intressidelt	-1 107 910	-1 137 532
Väljaantud laenud	-96 862 902	-75 607 714
Laenude tagasilaekumised	69 867 533	52 212 831
Laekunud intressid	26 650 450	20 778 528
Muud laekunud finantstulud (trahvid, ebat. laenud, pangaintress)	5 971 691	5 380 708
Muud tasutud finantskulud	-24 859	-87 990
Muud tasutud halduskulud	-9 467 832	-8 733 530
Tasutud palgakulud	-4 937 658	-3 540 433
Muud laekunud tegevustulud	1 519 120	660 630
Muud tasutud tegevuskulud	-556 593	-1 334 437
Tasutud tulumaks	-530 449	-312 645
Laekunud käibemaks	623 990	1 780
Tasutud käibemaks	-8 214	-913 841
Tasutud muude varade eest	-1 322 499	-166 334
Laekunud muude varade müügist	999 858	2 093 002
Laekunud ettemaks muude varade müügiks	0	100 000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	4 357 019	-4 446 664
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Tasutud põhivara eest	-1 139 245	-299 340
Laekunud põhivara müügist	559 820	0
Laekunud aktsiate müügist	0	70 539
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	-579 425	-228 800
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud pangalaenud	3 000 000	9 987 753
Tasutud pangalaenud	-484 941	-388 760
Tasutud kapitalirendimaksed	-4 307 140	0
Saadud muud laenud	1 000 000	0
Tasutud muud laenud	-172 000	0
Tasutud pangalaenude intressid	-3 088 361	-3 027 449
Tasutud kapitalirendi intressid	-177 685	0
Tasutud muude laenude intressid	-46 054	0
Tasutud dividendid	-600 000	-2 450 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	-4 876 181	4 121 544
RAHA JA PANGAKONTODE NETOMUUTUS	-1 098 587	-553 920
Raha ja pangakontod 01.01.2002	2 603 535	3 157 455
Raha ja pangakontod 31.12.2002	1 504 948	2 603 535


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....28.09.03.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

30-06-2003

Omakapitali muutuste aruanne

	2002	2001
<i>Aktiivkapital</i>		
Aktiivkapital aasta alguses	7 184 000	7 184 000
Aktiivkapital aasta lõpus	7 184 000	7 184 000
<i>Muud reservid</i>		
Muud reservid aasta alguses	499 663	244 343
Suurendamine/moodustamine	218 737	255 320
Muud reservid aasta lõpus	718 400	499 663
<i>Realiseerimata kursivahed</i>		
Realiseerimata kursivahed aasta alguses	1 244 424	946 971
Suurendamine/vähendamine	-905 800	297 453
Realiseerimata kursivahed aasta lõpus	338 624	1 244 424
<i>Eelmiste aastate jaotamata kasum</i>		
Jaotamata kasum aasta alguses	13 642 781	10 168 386
Kasutatud reservide moodustamiseks	-218 737	-255 320
Dividendid	-759 116	-2 450 000
Aruandeaasta kasum	8 463 607	6 179 715
Jaotamata kasum aasta lõpus	21 128 535	13 642 781

AS Balti Investeeringute Grupp aktsiakapital 7 184 000 krooni jaguneb 7 184 aktsiaks, aktsia nimiväärtus on 1 000 krooni. Aktsiate eest on tasutud järgmiselt :

- 1992.aastal tasuti 30 aktsia emiteerimisel rahaliselt nimiväärtuses 30 000 krooni ;
- 1995.aastal tasuti 2 110 aktsia emiteerimisel rahaliselt nimiväärtuses 2 110 000 krooni;
- 1997.aastal emiteeriti 5 044 aktsiat: 3 180 aktsia eest tasuti mitterahalise sissemaksena nimiväärtuses 3 180 000 krooni, 124 aktsia eest tasuti rahaliselt nimiväärtuses 124 000 krooni, 1 740 000 krooni ulatuses suurendati aktsiakapitali fondi emissiooni teel.

Vastavalt kasumijaotuse otsusele kanti eelmise aruandeaasta puhaskasumist 218 737 krooni kohustusliku reservkapitali arvele, millega saavutati reservkapitali nõutud tase (1/10 aktsiakapitalist). Aruandeaastal maksti dividende 759 116 krooni.


 Veiko Kandla
 Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....28.03.03.....
 Signature/allkiri.....
 KPMG, Tallinn

30-06-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

.....

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

AS-i Balti Investeeringute Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1.jaanuar 2002 ja lõppes 31.detsember 2002. Raamatupidamise aastaaruande arv - näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalentide kajastamine

Rahana arvestatakse sularaha ja nõudmisena deposiite. Raha ekvivalentideks on lühiajalised, kõrge likviidsusega investeeringud, mida on vajadusel võimalik kiiresti rahaks muuta ja mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastatud ümberhinnatult vastavalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga kursile. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuete hindamine

Laenud klientidele kajastatakse bilansikirjel "Nõuded klientidele". Ettevõttes kehtestatud korra kohaselt toimub laenuportfelli hindamine igakuiselt. Üle 180 päeva viivises olevaid laenunõudeid hinnatakse eraldi, lähtuvalt konkreetse kliendi või käendajate maksevõimest ja käimasoleva kohtumenetluse käigust. Laenunõuded, mis hinnangu kohaselt lähema aasta jooksul ei laeku, hinnatakse alla 100% ja kantakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuetena kuludesse. Ebatõenäoliste nõuetena kajastatakse bilansis laene, mille kuludesse kandmine on toimunud viimase kolme aasta jooksul. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Ülejäänud laenunõuete hindamisel arvestatakse laenujääki, viivispäevade arvu, tagatise sundmüügiväärtust ja kindlustusperioodi lõpptähtaega. Laenunõuete provisjoni määramisel lähtutakse tagatise koefitsiendist, mille suurus sõltub kindlustuse olemasolust. Tagatise koefitsient kehtiva kindlustuslepingu puhul on tagatise sundmüügiväärtuse ja 0,75 korrutis, kindlustuse puudumisel


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

tagatise sundmüügiväärtuse ja 0,65 korrutis. Üldine provisjonimäär on 2% tagatise koefitsiendiga korrigeeritud laenujäägilt. Tasumisega hilinevad laenudel on provisjonimäär sõltuvalt viivispäevade arvust:

hilinevusel 6 – 15 päeva 5%
hilinevusel 16 – 30 päeva 20%
hilinevusel 31 – 60 päeva 50%
hilinevusel üle 61 päeva 100%

tagatise koefitsiendiga korrigeeritud laenujäägilt.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud tütarettevõtetesse on aastaaruande koostamisel ümber hinnatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 kroonist. Varad soetusmaksumusega alla 5 000 krooni kantakse soetamisel kuludesse. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivarade gruppidel järgmised:

Sõidua autod ja kontoritehnika 20% aastas

s.h. arvutid 33% aastas

Muu inventar 20% aastas

Bürooruumid 4% aastas

Maad ja kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasutuseast. Bilansis on materiaalne ja immateriaalne põhivara kajastatud jääkväärtuses.

Muu vara

Muu varana kajastatakse edasimüügi eesmärgil omandatud kinnisvara, milleks on makseraskustes klientide laenude tagatised, mis on pärast kohtutäiturite poolt korraldatud enampakkumiste nurjumist üle antud AS-ile. Kinnisvara omandamise aluseks on kohtutäiturite vara üleandmise aktid ning soetusmaksumuseks laenuvajäägi suurus.

Bilansis on varad hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Realiseeritud varade soetushinna kuludesse arvestamisel kasutatakse individuaalse soetushinna meetodit.

Kohustused

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.03.03

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

30-06-2003

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud kliendile ja AS-il on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu jaotatakse proportsionaalselt lepingus fikseeritud perioodidele. Tuludeks ei ole ettemaksed klientidelt. Ettemakse kajastatakse bilansis kohustusena.

Laenulepingute intressi arvestamise peatamise põhimõtted

Vastavalt Võlaõigusseadusele on AS-il Balti Investeeringute Grupp (edaspidi AS) õigus laenuleping erakorraliselt üles öelda juhul, kui klient on täielikult või osaliselt viivitanud osamaksete tasumisega ning AS on andnud kliendile täiendava tähtaja võla tasumiseks.

Laenulepingu ülesütlemisel on klient kohustatud AS-ile Balti Investeeringute Grupp koheselt tasuma tagastamata krediidisumma, laenulepingu ülesütlemise hetkeks sissenõutavaks muutunud intressi, viivise, leppetrahvi ja muud kulud.

Juhul kui täiendava tähtaja jooksul võlanõuet ei laeku ja kliendiga võla tasumise osas kokkulepet ei saavutata, annab AS nõude menetlemiseks üle inkassofirmale, kohtusse või kohtutäiturile.

Laenulepingu ülesütlemise hetkel peatatakse intressitulu arvestus. Laekumata intressi- ja leppetrahvinõuded arvatakse tuludest välja kuni tegelike laekumiseni. Aastaruandes on tuludest välja arvatud üle 30 päeva võlas olevad intressi ja leppetrahvinõuded.

Laekumiste arvestamise põhimõtted

Laenulepingus sätestatud kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral on AS-il Balti Investeeringute Grupp õigus nõuda laenusaajalt viivist iga oma kohustuste nõuetekohase täitmise viivitatud päeva eest. Laenulepingu täitmise käigus AS-ile laekunud summade arvelt loetakse esmalt tasutuks võla sissenõudmisega seotud kulud, seejärel laenu põhiosa, intressid, viivised ja muud kulud.

Võlakirjaintressi arvestamise põhimõtted

Esmaslevitamise ajal arvestatakse intressi alates võlakirja ostmisele järgnevast kalendripäevast kuni esmaslevitamise lõppemise päevani. Esmaslevitamise intress on 1/365 võlakirja aastasest intressist päevas. Lihtintressiga võlakirja puhul makstakse esmaslevitamise intress välja esimesel regulaarsel maksetähtajal, liitintressiga võlakirja puhul võlakirja kustutamisel. Lihtintressiga võlakirjale arvestatakse ja makstakse intressi välja regulaarselt üks kord kuus kindlal kuupäeval. Intressi arvestatakse võlakirja nimiväärtuselt. Liitintressiga võlakirja puhul arvestatakse jooksva kuu intressi võlakirja nimiväärtuselt, millele on liidetud eelnevate kuude intressid. Intress makstakse välja võlakirja kustutamisel. Kogumisvõlakirja intressi arvestatakse liitintressiga võlakirja põhimõttel realselt laekunud võlakirja broneeringu summalt.


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud otsest meetodit ja lähtutud on sellest, et AS-i Balti Investeeringute Grupp peamiseks äritegevuseks on laenude andmine ja võlakirjade emitteerimine.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikus sätestatule on AS Balti Investeeringute Grupp moodustanud kohustusliku reservkapitali. Reserv kuulub seotud omakapitali koosseisu, millest ei või teha väljamakseid aktsionäridele. Reservi arvelt tohib katta kahjumeid, kui ei jätku aktsiaseltsi vabast omakapitalist või suurendada aktsiakapitali. Kohustuslik reserv moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 suuruse reservkapitali saavutamiseni. Kohustuslik reservkapital kajastatakse bilansireal "Muud reservid".

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale Tulumaksuseadusele maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus. Kuni 31.detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1.jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisa 24.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse Tulumaksuseaduse mõistes ühte kontserni kuuluvaid äriühinguid, ettevõtte juhtimis- või kontrollorgani liikmeid või nende pereliikmeid ning ühtede ja samade juhtimis- või kontrollorgani liikmetega ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud aastaaruande lisa 23.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

Lisa 1. Nõuded krediitdiasutustele

	31.12.2002	31.12.2001
Raha jääk arveldusarvetel	1 426 802	1 551 292
Sampo Rahaturufondi osakud	0	998 640
Kokku	1 426 802	2 549 932

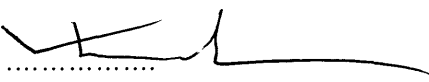
Lisa 2. Nõuded klientidele

Nõuete jaotumine tagastamistähtaegade lõikes on toodud alljärgnevas tabelis :

	31.12.2002	31.12.2001
<i>Nõuded laenuklientidele</i>		
Ettemakstud laenud	-240 025	-237 891
Tähtjaks tasumata laenud	8 497 930	4 430 794
Lühiajalised laenud	43 407 412	36 848 567
Laenud tagastamistähtajaga 2-3 aastat	27 702 359	21 484 968
Laenud tagastamistähtajaga 4-5 aastat	12 956 095	8 377 849
Laenud tagastamistähtajaga 6-7 aastat	4 669 402	2 773 090
Laenud tagastamistähtajaga 8-9 aastat	2 981 972	1 074 234
Laenud tagastamistähtajaga 10-11 aastat	923 312	406 757
Laenud tagastamistähtajaga 12 aastat	142 000	0
Pikaajalised laenud kokku	49 375 140	34 116 898
Nõuded laenuklientidele kokku	101 040 457	75 158 368
<i>Nõuded tütarettevõtetele</i>		
Lühiajalised laenud	8 749 179	5 268 122
Laenud tagastamistähtajaga 2-3 aastat	0	3 098 675
Nõuded tütarettevõtetele kokku	8 749 179	8 366 797
NÕUDED KLIENTIDELE KOKKU	109 789 636	83 525 165

2002.aastal pakkus AS Balti Investeeringute Grupp klientidele laenutooteid järgnevate intressimääradega :

Lühiajalised laenud :	1-3 kuulise tähtajaga laenud	3% kuus
	4-6 kuulise tähtajaga laenud	3,5% kuus
	7-11 kuulise tähtajaga laenud	4% kuus


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev... 28.03.03
Signature/allkiri...
KPMG, Tallinn

30-06-2003

Annuiteetlaenu, millel igakuiselt tasutakse nii laenu põhiosa kui intressi :

12-59 kuulise tähtajaga laenu 19% aastas
60-71 kuulise tähtajaga laenu 18% aastas
72-96 kuulise tähtajaga laenu 16% aastas
96-120 kuulise tähtajaga laenu 15,9% aastas

Käenduse alusel annuiteetlaenu :
1-11 kuulise tähtajaga laenu 3,5% kuus
12-36 kuulise tähtajaga laenu 32% aastas

Laenuteenuste liikide lõikes jaotusid nõuded laenuklientidele järgmiselt :

Laenuliik	31.12.2002	31.12.2001
Kinnisvaralaenu	53 904 907	36 462 307
Laenu käenduse alusel	19 177 134	15 021 931
Eluasemelaenu	21 441 473	16 452 037
Ettevõtluslaenu juriidilistele isikutele	4 708 052	7 097 272
Palgafaktooring	96 031	124 821
Krediidiliini ettevõtetele	1 712 861	0
Nõuded laenuklientidele kokku	101 040 457	75 158 368

Lisa 3. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja laenu

	2002	2001
<i>Kuludesse kantud laenu</i>		
Saldo aasta alguses	1 472 256	1 686 299
Kuludesse kantud laenu nõuded	2 085 767	1 858 102
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvad laenu nõuded	-764 461	-477 415
Lootusetud laenu nõuded	-210 509	-1 479 935
Võetud arvele muu varana (tagatis üle antud nõude katteks)	-100 000	-114 795
Saldo aasta lõpus	2 483 053	1 472 256
<i>Provisjon</i>		
Saldo aasta alguses	1 881 657	1 138 930
Suurendamine/vähendamine	320 527	742 727
Saldo aasta lõpus	2 202 184	1 881 657
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kokku	4 685 237	3 353 913


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Lisa 4. Aktsiad ja muud väärtpaberid

30-06-2003

AS-i Balti Investeeringute Grupp tütarettevõtted on :

- AS Baltijas Izaugsmes Grupa, asukohaga Basteja bulvaris 1 korpuss 2, Riga
1996.aastal asutatud tütarettevõtte põhitegevuseks on eraisikute krediteerimine.
- AS Hiiu Turvas, asukohaga Kõrgessaare mnt.45, Kärkla
AS Hiiu Turvas tegeleb turba kaevandamisega Hiiumaal, Pihla rabas.
- OÜ Rüütli Majad, asukohaga Rüütli 23, Tartu
OÜ Rüütli Majad asutati 1998.aastal Tartus Rüütli 21/23 kinnistul asuvate hoonete renoveerimiseks ja haldamiseks.

	AS Baltijas Izaugs- mes Grupa aktsia		OÜ Hiiu Turvas osa		OÜ Rüütli Majad osa	
	2002	2001	2002	2001	2002	2001
Saldo aasta alguses	9 949 544	8 968 653	325 465	828 119	3 937 968	3 431 961
osalus	100 %		100 %		100 %	
Väärtuse korrigeerimine ostuanalüüsi järgi	0	0	0	0	-614 615	0
Konverteerimisvahe	-905 800	297 453	0	0	0	0
Väärtuse korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	587 259	683 438	-325 465	-502 654	496 210	506 007
Saldo aasta lõpus	9 631 003	9 949 544	0	325 465	3 819 563	3 937 968
osalus	100 %		100 %		100 %	

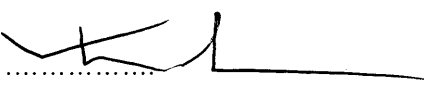
Investeeringud tütarettevõtetesse kokku on 2002.aastal 13 450 566 krooni ja 2001.aastal 14 212 977 krooni.

Tütarettevõtete omakapital aruandeaasta lõpus:

	AS Baltijas Izaugsmes Grupa		OÜ Hiiu Turvas		OÜ Rüütli Majad	
	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
Aktsia/osakapital	7 648 590	8 414 655	1 100 000	1 100 000	4 800 000	4 800 000
Aazio	0	0	0	0	86 705	86 705
Reservkapital	93 236	32 248	0	0	30 418	8 856
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	1 301 918	817 203	-774 535	-271 881	577 923	164 454
Aruandeperioodi kasum/kahjum	587 259	683 438	-1 083 325	-502 654	327 094	435 231
Omakapital kokku	9 631 003	9 949 544	-757 860	325 465	5 822 140	5 495 246

OÜ Hiiu Turvas investeeringu bilansilist väärtust ületav kahjumi osa summas 757 860 krooni on kasumiaruandes kajastatud real "Kapitaliosalusel arvestatud kasum/kahjum". Bilansis on sama summa võrra vähendatud intressinõuet OÜ-le Hiiu Turvas.

Kokku on 2002.aasta kasumiaruandes kajastatud kasumeid/kahjumeid tütarettevõtetelt summas 144 krooni.


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....28.03.03

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

30-06-2003

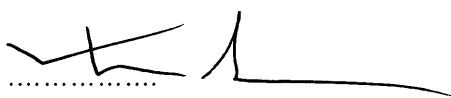
Lisa 5. Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara rühm	Östetud litsentsid
Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2001	0
Soetatud põhivara	15 930
Saldo 31.12.2002	15 930
Akumuleeritud kulum	
Saldo 31.12.2001	0
Arvestatud kulum	366
Saldo 31.12.2002	366
Jääkväärtus	
Saldo 31.12.2001	0
Saldo 31.12.2002	15 564

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Põhivara rühm	Maa ja ehitised	Sõiduautod ja kontoritehnika	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus				
Saldo 31.12.2001	0	1 886 604	525 392	2 411 996
Soetatud põhivara	4 653 178	1 360 852	297 671	6 311 701
Müüdud põhivara	0	-1 176 706	-49 788	-1 226 494
Maha kantud põhivara	0	-73 240	0	-73 240
Saldo 31.12.2002	4 653 178	1 997 510	773 275	7 423 963
Akumuleeritud kulum				
Saldo 31.12.2001	0	1 312 997	195 830	1 508 827
Arvestatud kulum	105 298	429 390	84 893	619 581
Müüdud/maha- kantud põhivara	0	-965 451	-31 509	-996 960
Saldo 31.12.2002	105 298	776 936	249 214	1 131 448
Jääkväärtus				
Saldo 31.12.2001	0	573 608	329 561	903 169
Saldo 31.12.2002	4 547 880	1 220 574	524 061	6 292 515

2002.aastal müüdi põhivara jääkväärtuses 302 774 krooni. Põhivara müügist saadi tulu 257 046 krooni. Aruandeaastal kanti maha täielikult amortiseerunud, kasutuskõlbmatuid põhivarasid summas 73 240 krooni.


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

Lisa 7. Kapitalirent ja kasutusrent

Kapitalirent

AS Balti Investeeringute Grupp rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi põhivarasid :

Põhivara liik	Sõiduautod ja kontoritehnika
Lepingu lõpptähtaeg	15.02.2005
Keskmine intressimäär	7,50%
Varade soetusmaksumus	1 000 000
Akumuleeritud kulum	185 753
Aruandeaastal arvestatud kulum	185 753
Aruandeaastal tasutud, s.h.	125 679
esialgne sissemakse	0
tagasimaksed	125 679
Aruandeaastal arvestatud intressid	177 685
Kohustuste jääk 31.12.2002, s.h.	874 321
Tagasimaksed järgmisel aruandeaastal (intressita)	165 248

Kasutusrent

Kasutusrendi makseid on aruandeaasta kasumiaruandes kajastatud kogusummas 812 342 krooni, sellest 715 426 krooni moodustab ruumide- ja 96 916 krooni transpordivahendite rent.

Lisa 8. Muu vara

Bilansireal "Muu vara" on kajastatud firma poolt edasimüügi eesmärgil laenunõuete katteks saadud kinnisvara. Tegemist on makseraskustes klientide laenude tagatistega, mis on pärast kohtutäiturite poolt korraldatud enampakkumiste nurjumist üle antud AS-le Balti Investeeringute Grupp.

Saldo 31.12.2001.a.	1 013 487
Soetatud aasta jooksul	1 499 243
Müüdud aasta jooksul	815 471
Saldo 31.12.2002.a.	1 697 259

Kinnisvara müügist saadi aruandeaastal kasumit 374 097 krooni.


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

Lisa 9. Viitlaekumised ja ettemakstud kulud

Viitlaekumised

	31.12.2002	31.12.2001
Laekumata intressid	2 174 082	2 599 296
Laekumata leppetrahvid	31 980	412 743
Muud laekumata nõuded	87 672	13 526
Kokku	2 293 734	3 025 565

Laekumata intressidest oli tähtjaks laekumata intressinõudeid laenuklientidele 171 328 krooni, periodiseeritud intressinõudeid laenuklientidele 939 177 krooni ja intressinõudeid tütarettevõtetele 1 063 577 krooni.

Ettemakstud kulud

Seisuga 31.12.2002 oli AS Balti Investeeringute Grupil ettemakstud tulevaste perioodide kulusid kokku 87 688 krooni, millest suurema osa moodustasid ettemaksud ettevõtte varade kindlustamiseks ja muude halduskulude ettemaksud.

Lisa 10. Võlgnevus krediitiasutustele

	31.12.2002		31.12.2001	
	Lühiajaline	Pikaajaline	Lühiajaline	Pikaajaline
Ühisliising AS laen	520 671	1 706 856	484 941	2 227 527
Ühisliising AS kapitalirent	165 248	709 073	0	0
AS Sampo Pank laen	800 000	32 700 000	0	30 500 000
Kokku	1 485 919	35 115 929	484 941	32 727 527

1998 aastal on Ühisliisingu AS-ga sõmitud kokkulepe arvete tasumise kohta kinnistu Tartus, Rüütli 21/23 parendamise finantseerimiseks. AS Balti Investeeringute Grupi laenuvõlg seisuga 31.12.2002 on 2 227 527 krooni. Laenulepingu lõpptähtaeg on 01.11.2006 ja intressimäär 6 kuu Euribor + 4% aastas.

2002.aastal sõlmiti Ühisliisingu AS-ga kapitalirendilepingud ametisõidukite soetamiseks. Laenuvõlg kapitalirendilepingutelt 31.12.2002 seisuga on 874 321 krooni. Lepingute lõpptähtaeg on 15.02.2005 ja intressimäär 7,5% aastas.

2002.aastal sõlmiti Ühisliisingu AS-ga järelmaksuleping Tallinna kontori bürooruumide ostu finantseerimiseks summas 4 181 461 krooni. Laen tagastati aruandeaastal kogu summas ennetähtaegselt.

1999. aastal sõlmiti laenuleping AS-ga Sampo Pank. Laenuvõlg aruandeaasta lõpus on 33 500 000 krooni. Laenu põhiosa tasumist alustatakse 2003.aastal, lõpptähtaeg on 2005.aastal, intressimäär 6 kuu Euribor + 4,75% aastas.


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.02.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

Lisa 11. Emiteeritud võlakirjad

Põhiosa AS-i Balti Investeeringute Grupp võlakohustustest moodustavad emiteeritud võlakirjad. Emiteeritakse eri liiki võlakirju nimiväärtusega 100 krooni. Võlakirjade kustutamistähtjad, intressimäärad, nimiväärtus, müügihind, esmaslevitamisperioodid, intresside arvestamise alused, märkimis- ja kustutamistingimused on sätestatud suunatud emissioonide tingimustes.

2002.aasta lõpus emiteeriti võlakirju tavaklientidele järgmiste intressimääradega:

<u>Lihtvõlakiri</u>	6 kuuline	7,2% aastas
	1 aastane	7,4% aastas
	2 aastane	7,6% aastas
	3 aastane	7,7% aastas
<u>Lihtvõlakiri</u> <u>kuni 25% väljavõtuõigusega</u>	1 aastane	7,2% aastas
	2 aastane	7,4% aastas
	3 aastane	7,5% aastas
<u>Liitintressiga võlakiri</u>	1 aastane	7,4% aastas
	2 aastane	7,6% aastas
	3 aastane	7,7% aastas
<u>Kogumisvõlakiri</u>	1 aastane	7,2% aastas
	2 aastane	7,4% aastas
	3 aastane	7,5% aastas
<u>Diskontovõlakirja</u> <u>müügihind</u>	6 kuuline	96,2 krooni
	1 aastane	93,1 krooni
	2 aastane	86,8 krooni
	3 aastane	81,2 krooni

Aruandeaasta lõpus jaotusid võlakirjad kustutamistähtsade lõikes järgmiselt :

	31.12.2002	31.12.2001
Kustutamistähtaja ületanud	1 455 940	350 933
Lühiajalised	37 933 300	23 351 400
Kustutamistähtajaga kuni 2 aastat	10 998 659	15 169 500
Kustutamistähtajaga kuni 3 aastat	8 701 580	3 611 659
Kustutamistähtajaga kuni 4 aastat	1 285 300	439 000
Kokku	60 374 779	42 922 492

Veiko Kandla
 Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....28.03.03
 Signature/allkiri.....
 KPMG, Tallinn

Võlakirjade jaotumine liikide lõikes :

30-06-2003

	31.12.2002	31.12.2001
Liitintressiga võlakirjad	17 358 700	10 957 200
Lihtintressiga võlakirjad	36 475 640	31 805 853
Diskontovõlakirjad	6 347 739	68 739
Kogumisvõlakirjad	192 700	90 700
Kokku	60 374 779	42 922 492

Lisa 12. Viitvõlad ja ettemakstud tulud

Viitvõlad

	31.12.2002	31.12.2001
Maksmata võlakirjaintressid	2 172 848	1 262 207
Maksmata pangaintressid	226 034	277 467
Hankijatele tasumata arved	169 084	270 804
Võlad töövõtjatele	228 635	69 932
Maksuvõlad	379 137	300 140
Kokku	3 175 738	2 180 550

Maksmata võlakirjaintressid koosnevad arvestatud, kuid väljamaksmata liitintressidest summas 1 919 855 krooni, periodiseeritud võlakirjaintressidest summas 250 566 krooni ja lihtintressi võlast summas 2 427 krooni.

Võlad töövõtjatele on aasta lõpu seisuga arvestatud, kuid väljamaksmata tulemustasud 57 930 krooni ja väljateenitud puhkusetasud 170 526 krooni.

s.h. Maksuvõlad

	31.12.2002	31.12.2001
Sotsiaalmaks	156 777	71 299
Isiku tulumaks	214 063	135 370
Käibemaks	0	367
Tulumaks erisoodustustelt	0	3 863
Sotsiaalmaks erisoodustustelt	3 035	4 902
Tulumaks ettevõtlusega mitteseotud kuludelt	0	84 339
Töötuskindlustusmakse	4 977	0
Pensionikindlustus	285	0
Kokku	379 137	300 140

Ettemakstud tulud

Ettemakstud tuludest moodustavad 155 801 krooni ennetähtaegselt laekunud laenuintressid ja 6 795 krooni ennetähtaegselt laekunud maksegraafikutes fikseeritud viivised ja muud lepingutasud.


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Lisa 13. Nõuete ja kohustuste ajaline jaotus

30-06-2003

Liik	Nõud- miseni	kuni 6 kuud	7-12 kuud	13-24 kuud	25-60 kuud	üle 61 kuu	Kokku
Nõuded							
Krediitiasutustele	1 426 802	0	0	0	0	0	1 426 802
Muud nõuded	100 842	0	0	0	0	0	100 842
Laenuklientidele	3 500 745	33 175 026	13 342 081	17 091 752	22 882 031	8 565 768	98 557 403
Tütarettevõtetele	0	0	8 749 180	0	0	0	8 749 180
Nõuded kokku	5 028 389	33 175 026	22 091 261	17 091 752	22 882 031	8 565 768	108 834 227
Võlakohustused							
Emiteeritud võlakirjad	1 449 240	21 222 101	16 718 100	10 998 459	9 986 880	0	60 374 780
Võlgnevus kred.asutustele	0	336 521	1 149 401	10 242 913	24 873 013	0	36 601 848
Muud võlad	7 136	0	103 500	414 000	310 500	0	835 136
Muud kohustused	27 859	0	0	0	0	0	27 859
Võlakohustused kokku	1 484 235	21 558 622	17 971 001	21 655 372	35 170 393	0	97 839 623
Nõuete/võlakohus- tuste saldo 31.12.2002	3 544 154	11 616 404	4 120 260	-4 563 620	-12 288 362	8 565 768	10 994 604

Likviidsusrisi katmiseks korraldab AS Balti Investeeringute Grupp suunatud võlakirjaemissioone, samuti on ettevõttel AS-s Sampo Pank seisuga 31.12.2002 avatud krediidiin summale 7 500 000 krooni.

Lisa 14. Intressitulu

	2002	2001
Klientidele antud laenudelt	26 863 204	21 292 678
Tütarettevõtetele antud laenudelt	742 800	1 650 772
Viivis maksetega hiline miselt	3 463 796	4 155 685
Kokku	31 069 800	27 099 135

Lisa 15. Intressikulu

	2002	2001
Võlakirjadelt	-5 886 258	-4 791 322
Pangalaenudelt	-3 214 614	-3 097 055
Muudelt laenudelt	-46 054	0
Kokku	-9 146 926	-7 888 377


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Lisa 16. Netokasum/kahjum finantstehingutelt

30-06-2003

	2002	2001
Kasum valuutakursi muutusest	3 564	9 990
Kahjum valuutakursi muutusest	-52 222	-33 670
Muud finantstulud	0	4 389
Muud finantskulud	0	-106 049
Kokku	-48 658	-125 340

Lisa 17. Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus

	2002	2001
Ebatõenäoliseks kantud laenude laekumine	2 001 690	1 531 363
Ebatõenäoliselt laekuvate laenude kulu	-2 085 797	-1 858 102
Laenuprovisjoni suurenemine	-320 527	-742 727
Kokku	-404 634	-1 069 466

Lisa 18. Muud tegevustulud

	2002	2001
Muu vara müügist saadud kasum	374 097	956 434
Põhivara müügist saadud kasum	257 046	0
Müüdud kaubad ja teenused	99 795	34 888
Leppetrahvid, sissenõudekulud, muud laenutulud	454 428	143 925
Saadud pangaintressid	96 029	59 819
Tagastatud maksuintressid	563 614	0
KOKKU	1 845 009	1 195 066

Lisa 19. Muud tegevuskulud

	2002	2001
Kingitused, preemiad, sponsorlus	-27 759	-39 931
Vastuvõtukulud	-454 844	-345 265
Erisoodustused	-155 146	-186 241
Annetused	-100 355	-40 000
Tasutud maksuvõlad	-2 152	-1 227 387
Muud tegevuskulud	-54 000	0
Kokku	-794 256	-1 838 824


Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Lisa 20. Rahavoogude aruanne

30-09-2003

Äritegevusega seotud mitterahalised tehingud :

AS-i Balti Investeeringute Grupp võlakirjade kustutamisel ja uute võlakirjade müümisel samas summas läbi kassatehingute ei toimu reaalselt raha liikumist, mistõttu on rahavoogude aruandes ridadelt "Laekunud võlakirjade müügist" ja "Võlakirjade lunastamine" elimineeritud vastavalt 2002.aastal 18 723 708 krooni ja 2001.aastal 13 936 417 krooni.

Lisa 21. Laenude tagatis ja panditud varad

- AS-ilt Sampo Pank saadud pikaajaline laen on tagatud :
esimese ja teise järjekoha kommertspandiga AS Balti Investeeringute Grupp vallasvarale, kokku summas 25 000 000 krooni;
tütarettevõttele kuuluvale kinnistule Rüütli 21/23 Tartus seatud esimese järjekoha hüpoteegiga summas 5 000 000 krooni, intressiga 16% aastas; kõrvalnõuete summas 1 250 000 krooni;
AS Balti Investeeringute Grupp omanike käendustega;
AS Balti Investeeringute Grupp nõuete, mis tulenevad AS-i lepingutest kolmandate isikutega, pandiga;
tütarettevõtete AS Baltijas Izaugsmes Grupa ja OÜ Hiiu Turvas aktsiate pandiga.

- Ühisliisingu AS-ga sõlmitud kokkulepe arvete tasumise kohta on tagatud :
teise järjekoha hüpoteegiga tütarettevõttele kuuluvale kinnistule Rüütli 21/23 Tartu, hüpoteegisummas 7 470 306 krooni, intressi-ga 18% aastas, kõrvalnõuete summas 3 000 000 krooni.

Lisa 22. Bilansivälised kohustused

AS Balti Investeeringute Grupp garanteerib AS Baltijas Izaugsmes Grupa krediitdiliinilepingust tulenevate kohustuste täitmist AS Hansabanka (Läti) ees seisuga 31.12.2002 kokku summas 50 000 latti (1 274 765 krooni).

Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega

Antud laenud

	Saldo 31.12.2001	Suurenemine/ vähenemine	Saldo 31.12.2002	Intressi % aastas	Intressivõlg 31.12.2002
AS Baltijas Izaugsmes Grupa krediitdiliin	5 268 122	696 057	5 964 179	11	293 079
AS Hiiu Turvas arvelduskrediit	2 460 000	325 000	2 785 000	15	770 497
OÜ Rüütli Majad arvelduskrediit	638 675	-638 675	0	10	0

.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

30-06-2003

OÜ Lining Inkasso
krediit

	0	880 000	880 000	7,6-9	26 373
Kokku	8 366 797	1 262 382	9 629 179		1 089 949

Võetud laenud

	Saldo 31.12.2001	Suurenemine/ vähenemine	Saldo 31.12.2002	Intressi % aastas	Intressivõlg 31.12.2002
				6 kuu Euribor	
OÜ Rüütli Majad	0	828 000	828 000	+ 4,75	0
Kokku	0	828 000	828 000		0

Ostu-müügi tehingud

AS Baltijas Izaugsmes Grupa

Aruandeaastal omandati enampakkumisel tütarettevõtte laenu tagatiseks olnud kinnisvara Lätis. Ostu eest tasuti tütarettevõttele 1 321 392 krooni (50 000 latti). Samuti omandati tütarettevõtte nõudeid laenuklientidele summas 1 341 573 krooni (48 500 latti). Nõuded müüdi AS-le Baltijas Izaugsmes Grupa tagasi ostuhinnaga.

AS Hiiu Turvas

Aruandeaastal müüdi tütarettevõttele kinnistu Hiiumaal Kõrgessaare vallas hinnaga 64 710 krooni. AS-i Hiiu Turvas võlg antud tehingust 31.12.2002 54 710 krooni.

OÜ Lining Inkasso

Võlgneb 2000.aastal toimunud nõuete ostu-müügi tehingust seisuga 31.12.2002 744 343 krooni.

Lisa 24. Tingimuslikud kohustused

AS Balti Investeeringute Grupp jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 21 128 535 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 493 419 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 15 635 116 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2002.


.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.03.03.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

KPMG Estonia

30-06-2003

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

.....

Audiitori järeldusotsus

AS Balti Investeeringute Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Balti Investeeringute Grupp 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6 kuni 25. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Balti Investeeringute Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 28. märts 2003

AS KPMG Estonia


Taivo Epner
Vannutatud audiitor


Maret Tambek
Vannutatud audiitor

30-06-2003

.....

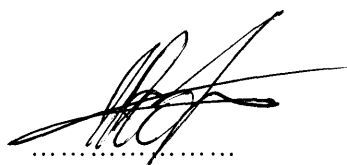
Kasumi jaotamise ettepanek

AS Balti Investeeringute Grupp jaotamata kasum on :

Jaotamata kasum 31.12.2002	12 664 928
2002.a. Puhaskasum	8 463 607
Kokku jaotamata puhaskasum	21 128 535

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt :

1. Dividendidena väljamaksmiseks (800 krooni aktsia kohta)	800 000
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	20 328 535



.....
Ingo Pöder
Juhatuse esimees



.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige



.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige

30-06-2003

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

.....

Juhatus on koostanud 2002.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Ingo Pöder

juhatuse esimees

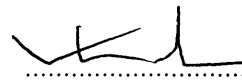


28.03

2003

Veiko Kandla

juhatuse liige



28.03

2003

Parvel Pruunsild

nõukogu esimees

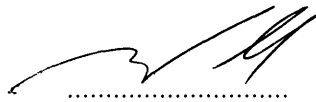


15.04

2003

Vahur Voll

nõukogu liige

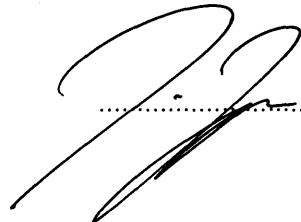


15.04

2003

Juhani Jaeger

nõukogu liige



25.04

2003



Veiko Kandla
Juhatus liige

30-06-2003

AS Balti Investeeringute Grupp

Registrikood: 10183757

Asukoht: Eesti Vabariik, Tartu linn, Rüütli 23

.....

**Aktsionäride korralise koosoleku protokoll
(nr 01-03/01)**

Koosolek toimus 07.05.2003.a. Tartu linnas.

Koosolekul osalesid Vahur Voll (3592 aktsiat, 3592 häält) ja Parvel Pruunsild (3592 aktsiat, 3592 häält). Esindatud oli sada protsenti (100 %) aktsiakapitalist, seega viibis koosolekul otsuste vastuvõtmiseks vajalik arv hääli. Koosolekul viibisid AS-i Balti Investeeringute Grupp (edaspidi AS) juhatuse liikmed Targo Raus ja Veiko Kandla ning nõukogu liige Juhani Jaeger.

Targo Raus avas koosoleku ja tegi ettepaneku valida koosoleku juhataja ja protokollija. Koosoleku juhatajaks valiti Vahur Voll ja protokollijaks Parvel Pruunsild. Otsuse poolt anti 100 % häälest.

Koosoleku päevakord :

1. 2002. majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2002.a. kasumi jaotamise otsuse kinnitamine

Koosoleku käik:

1. Juhatuse liikmed andsid aktsionäridele ülevaate AS-i 2002.a. majandustegevusest ning 2002.a. majandusaasta aruandest. Aktsionärid olid raamatupidamise aastaaruande, tegevusaruande, audiitori järeldusotsuse ja kasumi jaotamise ettepanekuga eelnevalt tutvunud. Targo Raus tegi ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne. Kasumi jaotamise ettepaneku alusel valmistati ette kasumi jaotamise otsus.

2. Üldkoosolek otsustas :

2.1. kinnitada 2002. majandusaasta aruanne;

2.2. kinnitada 2002.a. kasumi jaotamise otsus.

Kõik otsused võeti vastu 100%-lise poolthääle enamusega. Eriarvamusi ja vastuväiteid aktsionärid ei esitanud.

LISA: 2002.a. kasumi jaotamise otsus



.....
Vahur Voll, koosoleku juhataja



.....
Parvel Pruunsild, koosoleku protokollija

30-06-2003

AS Balti Investeeringute Grupp
registrikood 10183757
asukoht: Eesti Vabariik, Tartu linn, Rütüli 23

**ASi Balti Investeeringute Grupp
kahe tuhande teise aasta (2002.a.)**

**KASUMI JAOTAMISE OTSUS
kinnitatud aktsionäride korralise koosoleku poolt 07.05.2003.a.**

1. ASi Balti Investeeringute Grupp (edaspidi AS) 2002.a. puhaskasum on **kaheksa miljonit nelisada kuuskümmend kolm tuhat kuussada seitse (8'463'607.-) krooni;**
2. seoses reservkapitali suuruse nõuetele vastavusega reservkapitali eraldisi ei tehta;
3. muudesse reservidesse eraldusi ei tehta;
4. mitte jaotada tervikuna välja 2002.a. ja eelmiste perioodide jaotamata kasumit.
5. eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt maksta aktsionäridele dividendidena välja kokku **kaheksasada tuhat (800'000.-) krooni võrdsetes osades kummalegi aktsionärile.**
6. muuks otstarbeks kasumit ei kasutata;
7. peale dividendide mahaarvamist jääb eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele **kakskümmend miljonit kolmsada kakskümmend kaheksa tuhat viissada kolmkümmend viis (20'328'535.-) krooni;**


.....
Vahur Voll, koosoleku juhataja


.....
Parvel Pruinsild, koosoleku protokollija

AS Balti Investeeringute Grupp

Registrikood : 10183757

Aktsia liik : lihtaktsia

Aktsiate arv : 7184

Nimiväärtus : 1000 EEK

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Jrk nr.	Omaniku nimi	Isiku- või registrikood	Aadress	Väärtpaberikonto number EVK-s	Väärtpaberite arv	Osalus
1	Parvel Pruunsild	36906162723	Kure 14 Tartu 51011 Eesti	99100121492	3592	50%
2	Vahur Voll	37011262727	Täpiku 4 Tallinn 11913 Eesti	99000731063	3592	50%

Kinnitan andmete õigsust

20.06.2003.a.



Veiko Kandla
AS Balti Investeeringute Grupp
juhatuse liige

TARTU MAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2003