

18-06-2007

30

## Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Anne MAZURENKO

### KAAMOS INVESTEERINGUTE OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006. a  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006. a

Registrikood: 10886401

Aadress: Pärnu mnt.153  
11624, Tallinn  
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 630 300

Faks: +372 6 630 301

E-mail: [info@kaamos.ee](mailto:info@kaamos.ee)

Interneti kodulehekülg: [www.kaamos.ee](http://www.kaamos.ee)

Põhitegevused: Kinnisvaraarendus ja -investeeringud (EMTAK 701)  
Ehitus (EMTAK 45)

**SISUKORD**

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE .....                                         | 2  |
| KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                           | 4  |
| KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE .....                                               | 5  |
| KONSOLIDEERITUD BILANSS .....                                                     | 6  |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                         | 7  |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                | 8  |
| LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                   | 9  |
| Lisa 1    Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused .....                    | 9  |
| Lisa 2    Müügitulu .....                                                         | 15 |
| Lisa 3    Ärikulud ja muud äritulud .....                                         | 15 |
| Lisa 4    Finantstulud ja -kulud .....                                            | 16 |
| Lisa 5    Raha .....                                                              | 16 |
| Lisa 6    Varud .....                                                             | 16 |
| Lisa 7    Bioloogilised varad .....                                               | 17 |
| Lisa 8    Sidusettevõtte .....                                                    | 17 |
| Lisa 9    Pikaajalised finantsinvesteeringud .....                                | 17 |
| Lisa 10    Kinnisvarainvesteeringud .....                                         | 18 |
| Lisa 11    Materiaalne põhivara .....                                             | 18 |
| Lisa 12    Immateriaalne põhivara .....                                           | 19 |
| Lisa 13    Tütarettevõtted .....                                                  | 19 |
| Lisa 14    Laenukohustused .....                                                  | 20 |
| Lisa 15    Maksuvõlad ja ettemaksed .....                                         | 21 |
| Lisa 16    Lühiajalised eraldised .....                                           | 21 |
| Lisa 17    Omakapital .....                                                       | 21 |
| Lisa 18    Tingimuslikud kohustused ning bilansivälised varad ja kohustused ..... | 22 |
| Lisa 19    Kasutusrent .....                                                      | 22 |
| Lisa 20    Tehingud seotud osapooltega .....                                      | 22 |
| Lisa 21    Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne .....                      | 23 |
| Lisa 22    Emaettevõtte konsolideerimata bilanss .....                            | 24 |
| Lisa 23    Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne .....                    | 25 |
| Lisa 24    Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne .....       | 26 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....                                                     | 27 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                                  | 28 |
| JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006 KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....    | 29 |

## KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

2006. aasta oli Kaamos Investeeringute OÜ jaoks kasumlik majandusaasta. Järk-järgult viidi ellu püstitatud eesmärgid ja strateegiaid.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale oli juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine. Ettevõtte juhatuses oli kolm liiget.

Aastal 2006 oli kontserni põhieesmärkideks kasumlikkuse suurendamine, omandatud kinnisvaraobjektidel arendamistegevuse jätkamine, kuid samas ka uute kinnisvara alaste investeerimisobjektide leidmine, omandamine ja arendamistegevuse alustamine nendel. Nimetatud eesmärgid täideti.

2006.aasta lõpu seisuga kuulus Kaamos Investeeringute OÜ Kontserni 9 tütarettevõtet (2005: 7) ja 1 sidusettevõte (2005: 1)

Järgnevalt on toodud Kaamos Investeeringute OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvate äriühingute üldandmed:

### Emaettevõte:

Kaamos Investeeringute OÜ, registrikood:10886401, aadress: Pärnu mnt. 153, Tallinn 11624. Enamusosaniku Kaamos Varahalduse OÜ osalus ettevõttes on 90%. Põhitegevus EMTAKi järgi:70111- Kinnisvara arendus ja müük

### Tütarettevõtted:

Selobalt OÜ, registrikood: 10964517, aadress Pärnu mnt.153, Tallinn 11624. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 100%.

Herasten OÜ, registrikood:10964957, aadress Pärnu mnt.153, Tallinn 11624. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 100%.

Vindor Holding OÜ, registrikood: 10917840, aadress Pärnu mnt. 153, Tallinn 11624. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 100%.

Tammsaare Ärikeskus OÜ, registrikood: 11148579, aadress Pärnu mnt. 153, Tallinn 11624. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 100%.

Pelihasa OÜ, registrikood: 10964331, aadress Pärnu mnt.153, Tallinn 11624. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 75%.

Kaamos Ehitus OÜ, registrikood: 11100288, aadress Pärnu mnt. 153, Tallinn 11624. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 70%.

Markeland OÜ, registrikood: 11278371, aadress Pärnu mnt.153, Tallinn 11624. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 65%.

Pelihasa SIA, Markeland OÜ osaluse suurus 100%.

Risingsun OÜ, registrikood: 11150665, aadress Pärnu mnt.153, Tallinn 11624. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 50%.

### Sidusettevõte:

Desparo OÜ, registrikood: 11052365, aadress Merimetsa 123, Pärnu 80027. Kaamos Investeeringute OÜ osaluse suurus 38%.

| Suhtarvud                              | 31.12.2006 |             | 31.12.2005 |             |
|----------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|
|                                        | Grupp      | Emaettevõte | Grupp      | Emaettevõte |
| 1.Omakapitali tulukus ( ROE)           | 63%        | 72%         | 90%        | 79%         |
| 2.Omakapitali kordaja                  | 2,05       | 2,00        | 3,09       | 3,77        |
| 3.Puhastulukus                         | 78%        | 76%         | 62%        | 86%         |
| 4.Vara tootlikkus                      | 39%        | 47%         | 47%        | 24%         |
| 5.Omakapitali osakaal                  | 49%        | 50%         | 32%        | 27%         |
| 6.Pangalaenu suhe omakapitali          | 39%        | 34%         | 27%        | 0           |
| 7.Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,88       | 1,59        | 3,40       | 7,59        |

Ülaltoodud suhtarvud on arvutatud järgmiste valemite alusel:

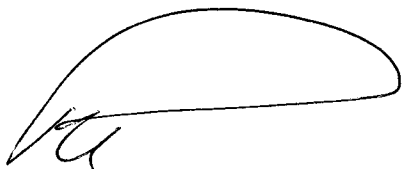
1. Omakapitali tulukus (ROE) – puhaskasum / omakapital (%)
2. Omakapitali kordaja – aktivad / omakapital
3. Puhastulukus – kasum / kogutulud (%)
4. Vara tootlikkus – kogutulud / aktivad (%)
5. Omakapitali osakaal – omakapital / bilansimaht (%)
6. Pangalaenu suhe omakapitali – pangalaenu / omakapital (%)
7. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – käibevara / lühiajalised kohustused

Seisuga 31.12.2006.a. oli kontsernis 19 töötajat (2005: 16), kelle tööjõukulud kokku moodustasid 5,03 miljonit krooni (2005: 3,15 miljonit krooni).

Kontserni ettevõtete juhatuse liikmed ning teised kontserni juhtkonda kuuluvad töötajad said aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) kogusummas 1 279 858 krooni (2005: 801 000 krooni). Juhtkonna liikmed ei ole kontsernilt saanud pensioniga seotud õigusi.

2007 aastal on juhatuse tööplaanis peamiseks töövaldkondadeks:

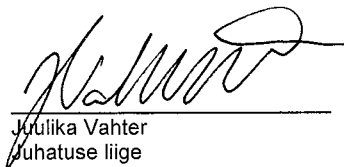
1. Olemasolevate investeerimisobjektide jätkuv plaanipärane arendamine.
2. Uute investeerimisobjektide leidmine ja omandamine.
3. Teostatud finantsinvesteeringute kontroll.



Priit Uustulnd  
Juhatuse liige



Kaido Jõelet  
Juhatuse liige



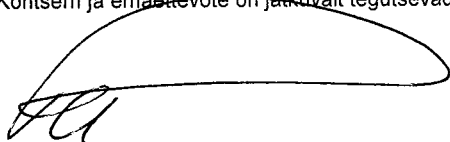
Juulika Vahter  
Juhatuse liige

11.06. 2007. a

**KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 26 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

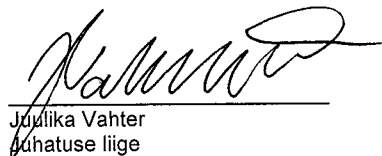
1. Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kontsern ja emaltevõtte on jätkuvalt tegutsevad.



Priit Uustalu  
Juhatus liige



Kaido Jõelet  
Juhatus liige



Jülika Vahter  
Juhatus liige

11.06. 2007. a

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**  
13.06.2007/6

**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                            | 2006. a            | 2005. a            | Lisad |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------|
| Müügitulud                                 | 81 587 561         | 73 264 263         | 2     |
| Kasum kinnisvara ümberhindlusest           | 176 222 547        | 99 420 386         | 3     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused        | - 33 734 172       | - 50 770 111       | 3     |
| Mitmesugused tegevuskulud                  | - 5 471 416        | - 3 894 663        | 3     |
| Tööjõukulud                                | - 5 028 794        | - 3 152 324        |       |
| Põhivara kulum                             | - 1 060 152        | - 724 093          | 11;12 |
| Muud ärikulud                              | - 585 339          | - 528 259          | 3     |
| <b>Ärikasum</b>                            | <b>211 930 234</b> | <b>113 615 199</b> |       |
| Finantstulud ja -kulud                     | - 9 378 342        | - 7 167 835        | 4     |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>             | <b>202 551 892</b> | <b>106 447 361</b> |       |
| sh. emaettevõtte omanike osa puhaskasumist | 200 229 443        | 105 749 453        |       |
| sh. vähemusosanike osa puhaskasumist       | 2 322 449          | 697 908            |       |

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

13.06.2007/ll

**KONSOLIDEERITUD BILANSS**

kroonides, seisuga 31. detsember

|                                               | 2006. a            | 2005. a            | Lisad |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------|
| Raha                                          | 1 643 787          | 4 419 177          | 5     |
| Aktsiad ja muud väärtpaberid                  | 317 704            | 0                  |       |
| Nõuded ostjate vastu                          | 2 889 228          | 861 028            |       |
| Mitmesugused nõuded                           | 4 628 802          | 4 551 980          |       |
| Viitlaekumised                                | 598 750            | 355 297            |       |
| Ettemaksed                                    | 12 091 975         | 802 869            |       |
| Varud                                         | 107 169 937        | 27 108 594         | 6     |
| <b>Käibevara kokku</b>                        | <b>129 340 184</b> | <b>38 098 946</b>  |       |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud            | 8 086 906          | 7 245 172          | 9     |
| Bioloogiline vara                             | 139 000            | 0                  | 7     |
| Kinnisvarainvesteeringud                      | 356 462 686        | 282 349 254        | 10    |
| Materiaalne põhivara                          | 160 573 087        | 38 495 419         | 11    |
| Immateriaalne põhivara                        | 98 697             | 70 583             | 12    |
| <b>Põhivara kokku</b>                         | <b>525 360 376</b> | <b>328 160 409</b> |       |
| <b>VARAD KOKKU</b>                            | <b>654 700 560</b> | <b>366 259 354</b> |       |
| Laenukohustused                               | 5 089 100          | 2 778 229          | 14    |
| Ostjate ettemaksed                            | 7 116 799          | 5 757 645          |       |
| Võlad tarnijatele                             | 12 364 826         | 1 336 631          |       |
| Muud lühiajalised võlad                       | 1 188 594          | 357 949            |       |
| Maksuvõlad                                    | 290 982            | 694 301            | 15    |
| Viitvõlad                                     | 184 234            | 275 005            |       |
| Lühiajalised eraldised                        | 1 285 915          | 0                  | 16    |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>          | <b>27 520 449</b>  | <b>11 199 760</b>  |       |
| Pikaajalised võlakohustused                   | 122 512 882        | 28 834 686         | 14    |
| Muud pikaajalised võlad                       | 183 207 563        | 207 979 248        | 14    |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>          | <b>305 720 445</b> | <b>236 813 934</b> |       |
| <b>Kohustused kokku</b>                       | <b>333 240 895</b> | <b>248 013 694</b> |       |
| <b>Vähemusosalus</b>                          | <b>3 285 216</b>   | <b>290 024</b>     |       |
| Osakapital                                    | 500 000            | 500 000            |       |
| Kohustuslik reservkapital                     | 50 000             | 4 000              |       |
| Muud reservid                                 | -10 633            | 0                  |       |
| Jaotamata kasum/-kahjum                       | 117 405 636        | 11 702 184         |       |
| Aruandeaasta kasum                            | 200 229 443        | 105 749 452        |       |
| <b>Emaettevõttele kuuluv omakapital kokku</b> | <b>318 174 447</b> | <b>117 955 636</b> |       |
| <b>Omakapital kokku</b>                       | <b>321 459 663</b> | <b>118 245 660</b> |       |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>         | <b>654 700 560</b> | <b>366 259 354</b> |       |

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

13.06.2007/k

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                                                            | 2006. a            | 2005. a             | Lisad |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                                              |                    |                     |       |
| Ärikasum                                                                   | 211 930 234        | 113 615 199         |       |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum                                | 1 060 152          | 724 093             | 9;10  |
| Kasumi korrigeerimised: kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus ja müügikasum | - 176 222 547      | - 94 701 080        | 3     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                          | - 8 998 896        | - 6 252 903         |       |
| Varude muutus                                                              | 11 617 837         | - 9 652 903         |       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus                      | -4 477 592         | - 4 697 925         |       |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                                        | <b>34 909 188</b>  | <b>- 965 296</b>    |       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                                    |                    |                     |       |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus                               | -69 792 197        | - 5 668 488         |       |
| Bioloogiline vara                                                          | -139 000           | 0                   |       |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                                             | -69 689 664        | - 9 568 528         |       |
| Kinnisvarainvesteeringute lisandumised äriühendusest                       | -14 677 062        |                     |       |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                                               | 54 786 274         | 0                   |       |
| Müüdud osalused                                                            | 320 000            | - 23 286 293        |       |
| Ostetud lühiajalised finantsinvesteeringud                                 | -1 152 397         | - 4 443 131         |       |
| Müüdud lühiajalised finantsinvesteeringud                                  | 1 274 904          | 5 056 796           |       |
| Antud laenud                                                               | -593 529           | 0                   |       |
| Antud laenude tagasimaksed                                                 | 234 699            | 1 078 011           |       |
| Raha ja nõuded äriühendusest                                               | -54 212            | 0                   |       |
| Saadud intressid                                                           | 302 674            | 280 363             |       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>                              | <b>-99 179 510</b> | <b>- 36 551 270</b> |       |
| <b>Rahavood finantstegevusest</b>                                          |                    |                     |       |
| Saadud laenud                                                              | 196 390 723        | 124 851 786         |       |
| Laenude tagasimaksed                                                       | -114 146 302       | - 84 356 809        |       |
| Makstud intressid                                                          | -20 737 768        | - 2 110 062         |       |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>                             | <b>61 520 651</b>  | <b>38 384 915</b>   |       |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                                      | <b>-2 749 671</b>  | <b>868 349</b>      |       |
| <b>Raha ja ekvivalendid perioodi alguses</b>                               | <b>4 419 177</b>   | <b>3 554 285</b>    |       |
| Valuutakursi muutuse mõju                                                  | -25 719            | - 3 457             |       |
| Raha ja ekvivalentide muutus                                               | -2 749 671         | 868 349             |       |
| <b>Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus</b>                                 | <b>1 643 787</b>   | <b>4 419 177</b>    |       |

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG

13.06.2007 /k

**KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                                                      | Osakapital     | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud<br>reservid | Jaotamata<br>kasum | Kokku              | Vähemus-<br>osalus | Omakapital kokku   |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Seisuga 31.12.2004</b>                                            | <b>40 000</b>  | <b>0</b>                     | <b>0</b>         | <b>12 166 184</b>  | <b>12 206 184</b>  | <b>-407 884</b>    | <b>11 798 299</b>  |
| Kohustuslik reservkapital                                            | 0              | 4 000                        | 0                | -4 000             | 0                  | 0                  | 0                  |
| Osakapitali suurendamine                                             | 460 000        | 0                            | 0                | -460 000           | 0                  | 0                  | 0                  |
| Aruandeaasta<br>puhaskasum/ -kahjum                                  | 0              | 0                            | 0                | 105 749 453        | 105 749 453        | 697 908            | 106 447 361        |
| <b>Seisuga 31.12.2005</b>                                            | <b>500 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>0</b>         | <b>117 451 636</b> | <b>117 955 636</b> | <b>290 024</b>     | <b>118 245 660</b> |
| Kohustuslik reservkapital                                            | 0              | 46 000                       | 0                | -46 000            | 0                  | 0                  | 0                  |
| Muud reservid                                                        | 0              | 0                            | -10 633          | 0                  | -10 633            | 0                  | -10 633            |
| Tütarettevõtte osade<br>müügist tekkinud<br>vähemusosa (vt. lisa 13) | 0              | 0                            | 0                | 0                  | 0                  | 625 542            | 625 542            |
| Tütarettevõtte asutamine                                             | 0              | 0                            | 0                | 0                  | 0                  | 47 200             | 47 200             |
| Aruandeaasta kasum                                                   | 0              | 0                            | 0                | 200 229 443        | 200 229 443        | 2 322 449          | 202 551 892        |
| <b>Seisuga 31.12.2006</b>                                            | <b>500 000</b> | <b>50 000</b>                | <b>-10 633</b>   | <b>317 635 079</b> | <b>318 174 447</b> | <b>3 285 216</b>   | <b>321 459 663</b> |

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisa 17

For identification purposes only

**ERNST & YOUNG**  
13.06.2007

**LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE****Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ Kaamos Investeeringute (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete ja sidusettevõtte (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

**A. Konsolideerimine**

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Kaamos Investeeringute ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodituluna.

**B. Investeering sidusettevõtetesse**

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Kontsernile kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kui sidusettevõttel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab kontsern oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Sidusettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Sidusettevõtete ja kontserni ettevõtete omavahelistelt tehingutelt tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud väärtuse languse allahindlused.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui kontserni ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

**C. Investeering tütar-ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis**

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 22) on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on

omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringud sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar - või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

#### D. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

#### E. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendil on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Pikaajaliste teenuslepingute (sealhulgas ehituslepingute) tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid summas, mis erineb valmidusastme meetodil arvestatud tulust, kajastatakse see vahe bilansis kohustusena või nõudena. Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse saamisest saadavat tulu, kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm. eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

#### F. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

#### G. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast alget arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtjani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

**Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad**

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtipaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtipaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

**Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad**

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga samaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

**H. Varud**

Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus müüdavad kinnistud ja vallasvarana käsitletud korterid võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millest varud ei oleks praeguses olukorras ja valmiduses.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse. Kaudseteks kuludeks, mis liigitatakse varude soetusmaksumusse, on varude finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon). Laenukasutuse kulud arvestatakse varude soetusmaksumuses hetkeni, millal on varud viidud nende müügivalmidusse. Kinnistute ja vallasvarana käsitletud korterite laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse kuni kasutusloa väljastamiseni.

Kinnisvara ja korterite soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Muude varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „kaubad, toore, materjal ja teenused”

**I. Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne teime vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

**J. Bioloogiline vara**

Bioloogiline vara on taimne või loomne elusorganism, mida hoitakse majandusliku kasu saamise eesmärgil ning mille õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav. Bioloogilised varad kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute

osapoolte vahelises tehingus. Kui on olemas aktiivne turg, siis loetakse õiglaseks väärtuseks turuhind. Kui ei ole aktiivset turgu, siis leitakse õiglase väärtus vara kasutamise tekkivate rahavoogude diskonteerimise teel. Kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutusest kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes ärikasumi koosseisus.

#### K. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| • Maa                                    | 0%      |
| • Ehitised ja rajatised                  | 5-10 %  |
| • Masinad ja seadmed                     | 10-30 % |
| • Transpordivahendid                     | 15-35 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40 % |

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontsernivälise eksperti abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

#### L. Muu immateriaalne põhivara

Äriühendustest eraldi omandatud immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- a) varaobjekt on kontserni poolt kontrollitav;
- b) on tõenäoline, et kontsern saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- c) objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalsed varad, mis on omandatud läbi äriühenduse, võetakse arvele firmaväärtusest eraldi, kui need varaobjektid on eraldatavad või on tekkinud lepingulistest või muudest juriidilistest õigustest ja nende õiglast väärtust saab omandamise kuupäeval usaldusväärselt hinnata.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade osas viiakse igal aastal kas iga varaobjekti või siis raha genereeriva üksuse osas läbi väärtuse languse test. Selliseid immateriaalseid varasid ei amortiseerita. Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade kasulik eluiga vaadatakse üle igal aastal veendumaks, et tegemist on endiselt määramata kasuliku elueaga. Kui eluea määramatus on muutunud, siis kajastatakse muutust kasulikus elueas edasiulatuvalt.

#### M. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

#### N. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline (seni mitte asetleidnud) ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldise hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

#### O. Ettevõtte tulu maksustamine

##### Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

##### Tulumaks Lätis

Lätis on ettevõtte puhaskasum tulumaksuga maksustatav. Lätis on tulumaksumäär 15% maksustatavast tulust. Maksustatav tulu kalkuleeritakse ettevõtte kasumist enne tulumaksu, mida korrigeeritakse tulumaksu deklaratsioonides kohalike tulumaksuseaduste nõuetest lähtuvalt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste kohta. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

**P. Rendiarvestus**

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

**Q. Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

**R. Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

**Lisa 2 Müügitulu**  
kroonides, aasta kohta

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

|                                        | 31.12.2006        | 31.12.2005        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Geograafilised piirkonnad</b>       |                   |                   |
| Eesti                                  | 81 587 561        | 73 264 263        |
| <b>Geograafilised piirkonnad kokku</b> | <b>81 587 561</b> | <b>73 264 263</b> |
| <b>Tegevusalad</b>                     |                   |                   |
| Renditulu                              | 8 370 853         | 6 331 481         |
| Ehituse peatöövõtt                     | 2 421 148         | 0                 |
| Arendatud kinnisvara müük              | 70 683 565        | 66 835 608        |
| Muu                                    | 111 995           | 97 174            |
| <b>Tegevusalad kokku</b>               | <b>81 587 561</b> | <b>73 264 263</b> |

**Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud**  
kroonides, aasta kohta

|                                                                         | 31.12.2006         | 31.12.2005         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Muud äritulud</b>                                                    |                    |                    |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist                                   | 2 584 225          | 0                  |
| Tulu firmaväärtusest                                                    | 0                  | 4 718 564          |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutustest (vt. lisa 10) | 173 638 322        | 94 701 100         |
| Muud tulud                                                              | 0                  | 722                |
| <b>Muud äritulud kokku</b>                                              | <b>176 222 547</b> | <b>99 420 386</b>  |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>                              |                    |                    |
| Ostetud materjalid ja teenused arendusobjektidele                       | -27 659 347        | -49 726 194        |
| Ostetud teenused                                                        | -5 944 975         | -368 745           |
| Ostetud konsultatsiooniteenus                                           | -117 350           | -631 351           |
| Muud                                                                    | -12 500            | -43 821            |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b>                        | <b>-33 734 172</b> | <b>-50 770 111</b> |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>                                        |                    |                    |
| Kantseleikulud                                                          | -413 493           | -342 762           |
| Rendikulud                                                              | -60 546            | -133 695           |
| Autokulud                                                               | -778 793           | -385 766           |
| Juriidiline teenus                                                      | -1 324 269         | -853 888           |
| Lähetuskulud                                                            | -216 377           | -392 130           |
| Kindlustuskulud                                                         | -43 860            | -12 463            |
| Riigilõivud                                                             | -60 118            | -181 423           |
| Panga teenustasud                                                       | -328 087           | -9 995             |

|                                          |                   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kinnisvara hoolduskulud                  | -452 416          | -411 307          |
| Reklaamikulud                            | -596 464          | -301 772          |
| Väheväärtusliku põhivara kulu            | -68 194           | 0                 |
| Koolituskulud                            | -211 693          | 0                 |
| Maksud erisoodustustelt                  | -223 448          | -151 846          |
| Raamatupidamis- ja audiitorteenuse kulud | -174 982          | -45 000           |
| Käibemaksu proportsioon                  | 0                 | -290 198          |
| Telefoni ja sidekulud                    | -246 717          | -160 128          |
| Muud kulud                               | -271 959          | -222 290          |
| <b>Tegevuskulud kokku</b>                | <b>-5 471 416</b> | <b>-3 894 663</b> |

**Muud ärikulud**

|                            |                 |                 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Maamaks                    | -573 186        | -528 259        |
| Muud kulud                 | -12 153         | 0               |
| <b>Muud ärikulud kokku</b> | <b>-585 339</b> | <b>-528 259</b> |

**Lisa 4 Finantstulud ja -kulud**  
 kroonides, seisuga 31. detsember

|                                                            | <b>2006. a</b>    | <b>2005. a</b>    |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Finantstulud- ja kulud tütarettevõtjate osadelt            | -337 542          | 0                 |
| Finantstulud- ja kulud sisuettevõtjate osadelt (vt.lisa 7) | 561 734           | -165 221          |
| Intressitulud                                              | 490 075           | 440 466           |
| Intressikulud                                              | -10 572 301       | -8 096 281        |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 479 692           | 653 200           |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                        | <b>-9 378 342</b> | <b>-7 167 835</b> |

**Lisa 5 Raha**  
 kroonides, seisuga 31. detsember

|                                 | <b>2006. a</b>   | <b>2005. a</b>   |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Raha kassas ja arvelduskontodel | 1 643 787        | 1 115 981        |
| Deposiidid                      | 0                | 3 303 196        |
| <b>Raha kokku</b>               | <b>1 643 787</b> | <b>4 419 177</b> |

Tähtajaliste deposiitide puhul on tegemist üleöödeposiitidega. Arvelduskonto ja tähtajalised deposiidid teenivad intressi vahemikus 0.25-1.25% aastas (2005: 0.25-1,25% aastas).

**Lisa 6 Varud**  
 kroonides, seisuga 31. detsember

|                            | <b>2006. a</b>     | <b>2005. a</b>    |
|----------------------------|--------------------|-------------------|
| Kinnistud müügiks          | 32 726 431         | 21 108 594        |
| Korterelamute ehitus       | 73 992 300         | 0                 |
| Ettemakse materjalide eest | 229 206            | 0                 |
| Ettemakse kinnistu eest    | 222 000            | 6 000 000         |
| <b>Varud kokku</b>         | <b>107 169 937</b> | <b>27 108 594</b> |

**Lisa 7 Bioloogilised varad**  
kroonides, seisuga 31. detsember

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b> | <b>0</b>       |
| Soetused                        | 139 000        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>139 000</b> |

Seisuga 31.12.2006 sisalduvad bioloogiliste varade jäägis rühmituna järgmised varad:

|                                  | <b>2006. a</b> | <b>2005. a</b> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Hobused                          | 139 000        | 0              |
| <b>Bioloogilised varad kokku</b> | <b>139 000</b> | <b>0</b>       |

Bioloogiliste varade üalpidamiskulud olid 2006.aastal 12 500 krooni.

31.12.2006 seisuga bioloogilisi varasid Kontserni laenukohustuste tagatiseks panditud ei olnud.

**Lisa 8 Sidusettevõtte**  
kroonides

Kontserni osalused seisuga 31. detsember:

| Ettevõtte nimi | Asukoha-<br>maa | Osalus% |      | Kontserni osa<br>omakapitalist |        | Investeeringu<br>bilansiline väärtus |               |
|----------------|-----------------|---------|------|--------------------------------|--------|--------------------------------------|---------------|
|                |                 | 2006    | 2005 | 2006                           | 2005   | 2006                                 | 2005          |
| Desparo OÜ     | Eesti           | 38%     | 38%  | 626 906                        | 65 172 | 626 906                              | 65 172        |
| <b>Kokku</b>   |                 |         |      |                                |        | <b>626 906</b>                       | <b>65 172</b> |

2006 ja 2005. a on investeeringutes sidusettevõtetesse toimunud järgmised muutused:

|                                             | <b>2006. a</b> | <b>2005. a</b> |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bilansiline väärtus perioodi alguses</b> | <b>65 172</b>  | <b>230 393</b> |
| Kapitaliosaluse kasum/kahjum                | 561 734        | -165 221       |
| <b>Bilansiline väärtus perioodi lõpus</b>   | <b>626 906</b> | <b>65 172</b>  |

**Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud**  
kroonides, aasta kohta

|                                                             | <b>2006. a</b>   | <b>2005. a</b>   |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Laen Lõuna Kõõgiljate OÜ-le, tähtaeg 31.10.2009, intress 8% | 3 000 000        | 3 000 000        |
| Laen Desparo OÜ-le, tähtaeg 21.09.2014, intress 0%          | 4 180 000        | 4 180 000        |
| Laen PS Tegevuse OÜ, tähtaeg 01.04.2009, intress 4%         | 100 000          | 0                |
| Laen Reimo Consult OÜ, tähtaeg 01.04.2009, intress 4%       | 90 000           | 0                |
| Laen Const Consult OÜ, tähtaeg 01.04.2009, intress 4%       | 90 000           | 0                |
| Osalus sidusettevõttes – OÜ Desparo 38%                     | 626 906          | 65 172           |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>             | <b>8 086 906</b> | <b>7 245 172</b> |

**Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud**  
kroonides, aasta kohta

|                                                                       | 2006. a            | 2005. a            |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi alguses</b> | <b>282 349 254</b> | <b>106 925 850</b> |
| Ümberklassifitseerimine varudesse                                     | -86 589 604        | 0                  |
| Ümberklassifitseerimised varudest <sup>1</sup>                        | 11 027 422         | 24 153 776         |
| Müük                                                                  | -54 786 274        | 0                  |
| Kinnisvarainvesteeringust lõpetamata põhivaraks                       | -53 543 140        | 0                  |
| Soetused perioodi jooksul                                             | 69 689 645         | 9 568 528          |
| Lisandumised äriühendustest                                           | 14 677 062         | 47 000 000         |
| Kasum õiglase väärtuse muutusest (vt.lisa 3)                          | 173 638 323        | 94 701 100         |
| <b>Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi lõpus</b>   | <b>356 462 687</b> | <b>282 349 254</b> |

<sup>1</sup> 2005. a ja 2006.a. klassifitseeris kontsern ümber maad, mis soetati 2003. a -2006. a. arenduse eesmärgil lähitulevikus. Ümberklassifitseerimise põhjuseks oli kontserni juhtkonna plaanide muutus seoses nimetatud maaga – uute plaanide kohaselt on kontsernil kavas seda maad hoida pikemalt, et 3-5 aasta perspektiivis selle maa väärtuse kasvult tulu saada.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis kontsern aruandeaastal renditulu summas 8,37 milj.krooni (2005: 6,33 milj. krooni) ning investeeringute haldamiskulud olid 6,1 milj.krooni (2005: 5,2 milj krooni).

Kontsern on seisuga 31.12.2006 pantinud laenude tagatiseks järgmised kinnisvarainvesteeringud:

- Hüpoteek 32/100 mõttelisele osale Kaubamaja 6 seotud laenukohustuste tagamiseks.
- Hüpoteek Pärnu mnt.153 kinnistuga seotud laenukohustuste tagamiseks.
- Hüpoteek Tatari 51 kinnistuga seotud laenukohustuste tagamiseks.
- Hüpoteek Tuisu 22 kinnistuga seotud laenukohustuste tagamiseks.

**Lisa 11 Materiaalne põhivara**  
kroonides

|                               | Maa ja ehitised  | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata ehitised ja ettemaksed | Materiaalne põhivara kokku |
|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Jääkväärtus 31.12.2004</b> | <b>158 119</b>   | <b>2 112 453</b>   | <b>215 773</b>           | <b>30 751 521</b>                 | <b>33 237 867</b>          |
| Ostud ja parendused           | 0                | 0                  | 77 112                   | 5 886 315                         | 5 963 427                  |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -468             | -600 482           | -104 924                 | 0                                 | -705 874                   |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2005</b> | <b>157 651</b>   | <b>1 511 971</b>   | <b>187 961</b>           | <b>36 637 836</b>                 | <b>38 495 419</b>          |
| Ostud ja parendused           | 0                | 1 110 622          | 525 534                  | 68 085 106                        | 69 721 262                 |
| Ümberklassifitseerimine       | 6 543 140        | 0                  | 0                        | 47 000 000                        | 53 543 140                 |
| Müük                          | 0                | -211 017           | 55 175                   | 0                                 | -155 842                   |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -239 348         | -566 028           | -225 516                 | 0                                 | -1 030 892                 |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2006</b> | <b>6 461 443</b> | <b>1 845 548</b>   | <b>543 154</b>           | <b>151 722 942</b>                | <b>160 573 087</b>         |
| <b>Seisuga 31.12.2005:</b>    |                  |                    |                          |                                   |                            |
| Soetusmaksumus                | 159 018          | 2 928 957          | 398 698                  | 36 637 836                        | 40 124 509                 |
| Akumuleeritud amortisatsioon  | -1 366           | -1 416 985         | -210 737                 | 0                                 | -1 629 088                 |
| <b>Seisuga 31.12.2006:</b>    |                  |                    |                          |                                   |                            |
| Soetusmaksumus                | 6 702 158        | 3 828 562          | 979 407                  | 151 722 942                       | 163 233 069                |
| Akumuleeritud amortisatsioon  | -240 714         | -1 983 013         | -436 253                 | 0                                 | -2 659 980                 |

**Lisa 12 Immateriaalne põhivara**  
kroonides

|                               | Litsentsid    | Immateriaalne põhivara kokku |
|-------------------------------|---------------|------------------------------|
| <b>Jääkväärtus 31.12.2004</b> | <b>25 926</b> | <b>25 926</b>                |
| Ostud                         | 62 875        | 62 875                       |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -18 219       | -18 219                      |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2005</b> | <b>70 582</b> | <b>70 582</b>                |
| Ostud                         | 70 935        | 70 935                       |
| Müük                          | -13 559       | -13 559                      |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -29 260       | -29 260                      |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2006</b> | <b>98 697</b> | <b>98 697</b>                |

Seisuga 31.12.2004:

|                              |         |         |
|------------------------------|---------|---------|
| Soetusmaksumus               | 95 434  | 95 434  |
| Akumuleeritud amortisatsioon | -24 852 | -24 852 |

Seisuga 31.12.2005:

|                              |         |         |
|------------------------------|---------|---------|
| Soetusmaksumus               | 152 810 | 152 810 |
| Akumuleeritud amortisatsioon | -54 112 | -54 112 |

**Lisa 13 Tütarettevõtted**  
kroonides  
Kontserni osalused seisuga 31. detsember:

| Ettevõtte nimi         | Asukohamaa | Osalus% |         | Emaettevõtte osa omakapitalist |            |
|------------------------|------------|---------|---------|--------------------------------|------------|
|                        |            | 2006.a  | 2005. a | 2006. a                        | 2005. a    |
| Vindor Holding OÜ      | Eesti      | 100%    | 100%    | 10 771 317                     | 5 365 472  |
| Herasten OÜ            | Eesti      | 100%    | 100%    | 21 750 858                     | 3 022 224  |
| Selobalt OÜ            | Eesti      | 100%    | 100%    | 40 675 505                     | 42 239 036 |
| Pelihansa OÜ           | Eesti      | 75%     | 75%     | 207 945                        | 870 074    |
| Kaamos Ehitus OÜ       | Eesti      | 70%     | 100%    | 7 663 950                      | 83 938     |
| Risingsun OÜ           | Eesti      | 50%     | 100%    | 190 889                        | 28 333     |
| Pelihanza SIA          | Läti       | 100%    | 0%      | 3 805 909                      | 0          |
| Markeland OÜ           | Eesti      | 65%     | 0%      | - 540 566                      | 0          |
| Tammsaare Ärikeskus OÜ | Eesti      | 100%    | 100%    | 25 923 588                     | 27 835 788 |

Kõik tütarettevõtjad (v.a. Kaamos Ehitus OÜ) tegelevad kinnisvarainvesteeringutega. Kaamos Ehitus OÜ tegeleb ehituse peatöövõtu- ja projekteerimisteenuste osutamisega.

Tütarettevõtete osad soetati mitteseotud osapooltelt ning nende osad ei ole börsil noteeritud.

Pelihanza SIA omandatud netovara õiglane väärtus on 21.08.2006 seisuga järgmine:

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Raha                                        | 44 970            |
| Nõuded                                      | 9 242             |
| Kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses | 14 677 062        |
| <b>Netovara õiglane väärtus</b>             | <b>14 731 274</b> |

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Soetusmaksumus               | 14 731 274 |
| <b>Tekkinud firmaväärtus</b> | <b>0</b>   |

Kontsern müüs 2006.aastal 31.augustil 30% Kaamos Ehitus OÜ osasid hinnaga 288 000 krooni ja 25.jaanuaril 2006.a. 50% Risingsun OÜ osasid hinnaga 20 000 krooni.

Kaamos Ehitus OÜ võõrandatud netovara bilansiline väärtus on 31.08.2006 seisuga järgmine:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <b>Netovara bilansiline väärtus</b> | <b>2 085 140</b> |
| 30% osaluse väärtus                 | 625 542          |
| Müügihind                           | 288 000          |
| <b>Tekkinud kahjum</b>              | <b>-337 542</b>  |

Risingsun OÜ võõrandatud netovara bilansiline väärtus on 25.01.2006 seisuga järgmine:

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>Netovara bilansiline väärtus</b> | <b>40 000</b> |
| 50% osaluse väärtus                 | 20 000        |
| Müügihind                           | 20 000        |
| <b>Tekkinud kasum/ kahjum</b>       | <b>0</b>      |

**Lisa 14 Laenukohustused**  
kroonides, seisuga 31. detsember

| 2006. a                                                                                              | Lühiajaline osa  | Pikaajaline osa   |                    | Kohustus kokku     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                                      |                  | 1-5 aastat        | Üle 5 aasta        |                    |
| Pikaajalised pangalaenud – intress 1 kuni 1,2%+6k Euribor, tähtaeg vahemikus 2011 - 2022.a.          | 3 653 889        | 0                 | 122 512 882        | 126 166 771        |
| Pikaajalised muud laenud – intress 10%, tähtaeg 31.12.2008                                           | 0                | 14 882 706        | 0                  | 14 882 706         |
| Muu intressivõlgnevus                                                                                | 258 168          | 0                 | 0                  | 258 168            |
| Intressivõlgnevus emaettevõtte (Kaamos Varahalduse) ees                                              | 1 177 043        | 0                 | 0                  | 1 177 043          |
| Laenuvõlgnevus emaettevõtte (OÜ Kaamos Varahalduse) ees (vt.lisa 20)- intress 4%, tähtaeg 01.01.2014 | 0                | 0                 | 168 324 857        | 168 324 857        |
| <b>Laenukohustus kokku</b>                                                                           | <b>5 089 100</b> | <b>14 882 706</b> | <b>290 837 739</b> | <b>310 809 545</b> |

| 2005. a                                                                                  | Lühiajaline osa  | Pikaajaline osa   |                    | Kohustus kokku     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                          |                  | 1-5 aastat        | Üle 5 aasta        |                    |
| Pikaajalised pangalaenud – intress 1 kuni 1,2%+6k Euribor, tähtaeg 2011.a.               | 2 778 229        | 0                 | 28 834 686         | 31 612 915         |
| Pikaajalised muud laenud – intress 10%, tähtaeg 31.12.2008                               | 0                | 3 000 000         | 0                  | 3 000 000          |
| Intressivõlgnevus emajäetvõtte (OÜ Kaamos Varahalduse) ees                               | 0                | 12 418 271        | 0                  | 12 418 271         |
| Laenuvõlgnevus emajäetvõtte (OÜ Kaamos Varahalduse) ees – intress 4%, tähtaeg 01.01.2014 | 0                | 0                 | 192 560 976        | 192 560 976        |
| <b>Laenukohustus kokku</b>                                                               | <b>2 778 229</b> | <b>15 418 271</b> | <b>221 395 662</b> | <b>239 592 162</b> |

Kõik laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

**Lisa 15 Maksuvõlad ja ettemaksed**  
kroonides, seisuga 31. detsember

|                          | 31.12.2006        |                | 31.12.2005     |                |
|--------------------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|
|                          | Ettemaks          | Võlg           | Ettemaks       | Võlg           |
| Sotsiaalmaks             | 0                 | 140 930        | 0              | 77 663         |
| Füüsilise isiku tulumaks | 0                 | 81 540         | 0              | 43 591         |
| Töötuskindlustus         | 0                 | 3 482          | 0              | 2 344          |
| Pensionikindlustus       | 0                 | 4 160          | 0              | 2 591          |
| Käibemaks                | 11 913 518        | 44 003         | 789 804        | 558 885        |
| Maamaks                  | 0                 | 7 882          | 0              | 3 386          |
| Maksuviivised            | 0                 | 0              | 0              | 225            |
| Ettevõtte tulumaks       | 0                 | 8 984          | 0              | 5 616          |
|                          | <b>11 913 518</b> | <b>290 981</b> | <b>789 804</b> | <b>694 301</b> |

**Lisa 16 Lühiajalised eraldised**

Vastavalt sõlmitud peatöövõtulepingutele on tütaräetvõtte Kaamos Ehitus OÜ kohustus parandada oma kulul kõik defektid tegematajätmistest ning muud puudused, mis ilmnevad kahe aasta jooksul alates tööde üleandmisest tellijale. Juhatuse hinnangul on garantiieraldiste suuruseks 31.12.2006 seisuga 1 285 915 krooni. Garantiieraldis moodustub 2% tehtud tööde lõppmaksumusest ettevõttele.

**Lisa 17 Omakapital**

Seisuga 31.12.2006 oli Kaamos Investeeringute OÜ osakapital 500 000 krooni, mis jagunes osanike vahel järgmiselt:

| Osanik                | Registrikood | Riik  | Osa nimiväärtus | Osaluse % |
|-----------------------|--------------|-------|-----------------|-----------|
| Kaamos Varahalduse OÜ | 10886418     | Eesti | 450 000         | 90,00%    |
| Bosse Invest OÜ       | 11050739     | Eesti | 18 600          | 3,72%     |
| Up Varahaldus OÜ      | 11051124     | Eesti | 10 000          | 2,00%     |
| Senatore OÜ           | 10651112     | Eesti | 9 100           | 1,82%     |
| Const Consult OÜ      | 11147344     | Eesti | 7 800           | 1,56%     |
| Aurabel OÜ            | 11123639     | Eesti | 4 500           | 0,90%     |

---

|               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku:</b> | <b>500 000</b> | <b>100,00%</b> |
|---------------|----------------|----------------|

---

**Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus**

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2006. a moodustab 317,6 miljonit krooni (2005: 117 miljonit krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 69,8 miljonit krooni (2005: 26,9 miljonit krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 247,8 miljonit krooni (2005: 90,1 miljonit krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006. a.

**Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ning bilansivälised varad ja kohustused**

Kontsern on seisuga 31.12.2006 andnud välja järgmised garantiid ning pantitud laenude tagatiseks järgmised varad:

- Hüpoteek 32/100 mõttelisele osale Kaubamaja 6 seotud laenukohustuste tagamiseks.
- Hüpoteek Pärnu mnt.153 kinnistuga seotud laenukohtuste tagamiseks.
- Kaamos Investeeringute OÜ garantii summas 2 milj. krooni Pärnu mnt.153 seotud laenukohustuse tagamiseks.
- Kaamos Investeeringute OÜ garantii Kaamos Ehituse OÜ liisingkohustuste täitmiseks.
- Hüpoteek Tatari 51 kinnistuga seotud laenukohustuste tagamiseks.
- Hüpoteek Tuisu 22 kinnistuga seotud laenukohustuste tagamiseks.

Emaettevõtte juhtkonna hinnangul on ebatõenäoline, et nimetatud garantiid ja kohustused tulevikus realiseeruvad.

**Lisa 19 Kasutusrent**Kontsern rendilevõtjana

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel kolme transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 87 079 krooni (2005: 0).

Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad järgmiselt:

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Maksetähtajaga kuni 1 aasta | 63 852  |
| Maksetähtajaga 1-5 aastat   | 322 425 |

Kasutusrendilepingud on sõlmitud intressimääraga vahemikus 1,35 kuni 1,9 + 6k Euribor.

**Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega**

Kontsern on saanud 2006.aastal emaettevõtjalt (OÜ Kaamos Varahalduse) laene summas 84 398 274 krooni (2005: 95 017 780 krooni) ja tagasi on maksnud laene summas 108 634 393 krooni (2005: 21 621 068 krooni).

**Nimetatud tehingutest on kontsernil seisuga 31.detsember emaettevõtja ees järgmised kohustused:**

Laenukohustus emaettevõtja ees (OÜ Kaamos Varahalduse) - 168 324 857 krooni (2005: 192 560 976 krooni)  
Intressikohustus emaettevõtja ees (OÜ Kaamos Varahalduse) - 1 333 957 krooni (2005: 12 418 271 krooni)

**Juhtkonna tasud**

Kontserni ettevõtete juhatuse liikmed ning teised kontserni juhtkonda kuuluvad töötajad said aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) kogusummas 1 279 858 krooni (2005: 801 000 krooni). Juhtkonna liikmed ei ole kontsernilt saanud pensioniga seotud õigusi.

**Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne**  
kroonides, aasta kohta

|                                                          | <u>2006. a</u>     | <u>2005. a</u>    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Müügitulud                                               | 71 514 998         | 12 763 836        |
| Muud äritulud                                            | 156 245 484        | 48 669 800        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -47 156 845        | -943 276          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -3 795 232         | -2 804 953        |
| Tööjõukulud                                              | -2 672 394         | -2 472 099        |
| Põhivara kulum                                           | -726 526           | -718 269          |
| Muud ärikulud                                            | -510 939           | -480 140          |
| <b>Ärikasum</b>                                          | <b>172 899 027</b> | <b>54 014 899</b> |
| <b>Finantstulud- ja kulud</b>                            |                    |                   |
| Finantstulud ja -kulud tütar ja tütarettevõtjate osadelt | 288 000            | 0                 |
| Finantstulud ja -kulud tütar ja sidusettevõtjate osadelt | 561 734            | -165 221          |
| Intressikulud ja -tulud                                  | 537 227            | -1 226 987        |
| Muud finantstulud ja kulud                               | 48 279             | 172 017           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                      | <b>1 435 240</b>   | <b>-1 220 192</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                           | <b>174 334 267</b> | <b>52 794 707</b> |

**Lisa 22 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss**  
kroonides, 31. detsember seisuga

|                                       | 2006. a            | 2005. a            |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Raha                                  | 192 376            | 3 393 962          |
| Nõuded ostjate vastu                  | 21 002             | 140 745            |
| Mitmesugused nõuded                   | 7 883 881          | 9 285 675          |
| Viitlaekumised                        | 1 258 723          | 355 297            |
| Ettemaksed                            | 11 232 694         | 12 272             |
| Varud                                 | 16 979 604         | 390 000            |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>37 568 281</b>  | <b>13 577 951</b>  |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 109 235 832        | 93 991 649         |
| Bioloogiline vara                     | 139 000            | 0                  |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 231 873 000        | 114 349 234        |
| Materiaalne põhivara                  | 105 152 283        | 29 865 252         |
| Immateriaalne põhivara                | 11 541             | 30 009             |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>446 411 656</b> | <b>238 236 145</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>483 979 937</b> | <b>251 814 096</b> |
| Võlakohustused                        | 899 333            | 0                  |
| Ostjate ettemaksed                    | 737                | 138 458            |
| Võlad tarnijatele                     | 22 485 327         | 797 992            |
| Maksuvõlad                            | 102 212            | 596 827            |
| Viitvõlad                             | 123 212            | 254 052            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>23 610 818</b>  | <b>1 787 330</b>   |
| Pangalaenud                           | 80 889 768         | 0                  |
| Muud pikaajalised võlad               | 138 399 767        | 183 281 450        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  | <b>219 289 535</b> | <b>183 281 450</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>               | <b>242 900 353</b> | <b>185 068 780</b> |
| Osakapital                            | 500 000            | 500 000            |
| Kohustuslik reservkapital             | 50 000             | 4 000              |
| Jaotamata kasum                       | 66 195 317         | 13 446 610         |
| Aruandeaasta kasum                    | 174 334 267        | 52 794 707         |
| <b>Omakapital kokku</b>               | <b>241 079 583</b> | <b>66 745 316</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>483 979 937</b> | <b>251 814 096</b> |

**Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne**  
kroonides, 31. detsember seisuga

|                                                              | 2006               | 2005               |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                                |                    |                    |
| Ärikasum                                                     | 172 899 027        | 54 014 899         |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum                  | 726 526            | 718 269            |
| Kasumi korrigeerimised: kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus | -156 245 485       | -43 269 236        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus            | 10 311 024         | -5 601 177         |
| Varude muutus                                                | 15 887 793         | 0                  |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus        | -20 924 157        | 1 109 174          |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                          | <b>22 658 723</b>  | <b>6 971 929</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                      |                    |                    |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus                 | -68 920 710        | -60 161            |
| Bioloogilise vara soetus                                     | -139 000           | 0                  |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                               | -35 182 380        | -9 233 528         |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                                 | 54 726 274         | 0                  |
| Müüdud tütarettevõtte osad                                   | 294 000            | -23 286 000        |
| Ostetud lühiajalised finantsinvesteeringud                   | -195 123           | -1 000 697         |
| Müüdud lühiajalised finantsinvesteeringud                    | 254 981            | 1 166 561          |
| Antud laenud                                                 | -15 471 381        | -33 090 494        |
| Antud laenude tagasimaksed                                   | 704 699            | 5 463 797          |
| Saadud intressid                                             | 7 635 839          | 1 246 486          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>                | <b>-56 232 801</b> | <b>-58 794 328</b> |
| <b>Rahavood finantstegevusest</b>                            |                    |                    |
| Saadud laenud                                                | 130 556 768        | 62 837 994         |
| Laenude tagasimaksed                                         | -82 998 423        | -7 836 068         |
| Makstud intressid                                            | -17 174 272        | 0                  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>               | <b>30 384 072</b>  | <b>55 001 926</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                        | <b>-3 190 006</b>  | <b>3 179 527</b>   |
| <b>Raha ja ekvivalendid perioodi alguses</b>                 | <b>3 393 962</b>   | <b>214 727</b>     |
| Valuutakursi muutuse mõju                                    | -11 580            | -292               |
| Raha ja ekvivalentide muutus                                 | - 3 190 006        | 3 179 527          |
| <b>Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus</b>                   | <b>192 376</b>     | <b>3 393 962</b>   |

**Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne**  
kroonides, aasta kohta

|                                 | Osakapital     | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Omakapital kokku   |
|---------------------------------|----------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> | <b>40 000</b>  | <b>0</b>                     | <b>13 910 610</b>  | <b>13 950 610</b>  |
| Kohustuslik reservkapital       | 0              | 4 000                        | -4 000             | 0                  |
| Jaotamata kasum                 | 460 000        | 0                            | -460 000           | 0                  |
| Aruandeaasta puhaskasum         | 0              | 0                            | 52 794 707         | 52 794 707         |
| <b>Seisuga 31.12.2005</b>       | <b>500 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>66 241 316</b>  | <b>66 745 316</b>  |
| Kohustuslik reservkapital       | 0              | 46 000                       | -46 000            | 0                  |
| Aruandeaasta kasum              | 0              | 0                            | 174 334 267        | 174 334 267        |
| <b>Seisuga 31.12.2006</b>       | <b>500 000</b> | <b>50 000</b>                | <b>240 529 582</b> | <b>241 079 583</b> |

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31.detsember järgmine:

|                                                                                                  | 2006               | 2005               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Emaettevõtte konsolideerimata omakapital                                                         | 241 079 583        | 66 745 316         |
| Tütar- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus<br>emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus) | - 28 855 470       | -28 299 736        |
| Tütar- ja sidusettevõtte väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil                         | 105 950 334        | 79 510 036         |
| <b>Kokku</b>                                                                                     | <b>318 174 447</b> | <b>117 955 616</b> |

## SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

### Kaamos Investeeringute OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Kaamos Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

### Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

### Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

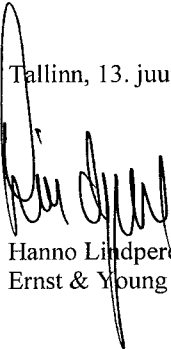
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kaamos Investeeringute OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 13. juuni 2007



Hanno Lindpere  
Ernst & Young Baltic AS

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Juhatus teeb OÜ Kaamos Investeeringute üldkoosolekule ettepaneku mitte jaotada kasumit.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006

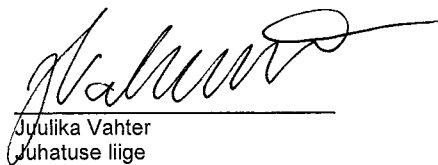
240 529 583 EEKi



Priit Uustulnd  
Juhatus liige



Kaia Jõelet  
Juhatus liige



Juulika Vahter  
Juhatus liige

11.06.2007. a

**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006 KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA  
ARUANDELE**

Käesolevaga kinnitame Kaamos Investeeringute OÜ 2006.a. konsolideeritud majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Priit Uustulnd  
Juhatuselige



Kaiko Jõelet  
Juhatuselige



Juulika Vahter  
Juhatuselige