

20

.....
Kinn. Aruanne

Majandusaasta aruanne

CGI PROJEKT OÜ

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2006. a
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2006. a
Registrikood:	10894903
Aadress:	Rohuneeme tee 48D 74001, Pringi küla Eesti Vabariik
Telefon:	+372 50 29 029
Põhitegevused:	Kinnisvaratehingud Konsultatsiooniteenused
Juhatus:	Ivar Siimar

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	13
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 5 Lühi- ja pikaajalised väärtpaberid	14
Lisa 6 Nõuded	14
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Pikaajalised nõuded	15
Lisa 9 Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	15
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused	17
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 16 Panditud varad	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20



TEGEVUSARUANNE

CGI Projekt OÜ põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, investeeringud ja kinnisvara-alane konsultatsioon. Peamiseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa.

Majandusaasta oli igati edukas. Kavandatud projektid kulgesid plaanipäraselt. CGI Projekt OÜ 2006. aasta realiseerimise netokäive oli 100 000 krooni ja kasumiks kujunes 1 996 840 krooni. Kasum kujunes heade investeeringute realiseerumisest. Ettevõtte tegevust juhib juhataja. Juhatusle liikmele tasusid arvestatud ei ole.

2007. aastal on ettevõttel plaanis investeerida pikaajalistesse projektidesse ja hoogustada konsultatsiooniteenust.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2006	2005
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,9	0,0
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,7	1,0
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	2,0	0,0
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	20,0	1,3
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	0,54	0,77
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)	0,03	0,61
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,7	0,8



Ivar Silmar

Juhatusle liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. CGI Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Ivar Siimar
Juhatuse liige

02. märts 2007. a

KASUMIARUANNE

Kroonides

	Lisad	2006	2005
Müügitulu	2	100 000	899 576
Müüdnud toodangu kulu	3	-45 811	-259 630
Brutokasum		54 189	639 946
Üldhalduskulud	3	-29 787	-130 649
Muud äriksulud	3	0	-30
Äriksusum		24 402	509 267
Muud finantstulud ja -kulud	4	2 028 848	688 387
Kasum enne tulumaksu		2 053 250	1 197 654
Dividendide tulumaksukulu		-56 410	-63 158
Aruandeaasta puhaskasum		1 996 840	1 134 496



BILANSS

Kroonides

	Lisad	2006	2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		13 434	336 545
Lühiajalised finantsinvesteeringud	5	474 288	241 119
Nõuded	6	405 957	205 353
Ettemakstud kulud		0	0
Varud	7	27 189	27 189
Käibevara kokku		920 868	810 206
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	8	657 634	333 041
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	9	2 532 284	730 812
Pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse	9	13 058	13 058
Kinnisvarainvesteeringud	10	1 406 575	0
Põhivara kokku		4 609 551	1 076 911
VARAD KOKKU		5 530 419	1 887 117
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	211 177	0
Võlad	12	267 478	0
Lühiajalised kohustused kokku		478 655	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	1 367 807	0
Pikaajalised kohustused kokku		1 367 807	0
Kohustused kokku		1 846 462	0
Omakapital			
Osakapital	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Jaotamata kasum	14	3 603 957	1 807 117
Omakapital kokku		3 683 957	1 887 117
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 530 419	1 887 117



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides

	Lisad	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		24 402	509 267
Äritegevusega seotud varade muutus		0	58 491
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		16 940	-31 679
Rahavood äritegevusest kokku		41 342	536 079
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	10	-1 406 575	0
Tütar- ja sidusettevõtete soetus		0	-31 200
Muude investeeringute soetus		-237 597	-113 058
Muude investeeringute müük		178 214	0
Antud laenud		-443 725	-503 500
Antud laenude tagasimaksed		0	235 993
Saadud dividendid		0	6 310
Saadud intressid		229	3 975
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 909 454	-401 480
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 672 631	0
Laenude tagasimaksed		-94 269	-75 000
Makstud intressid		-33 245	0
Makstud dividendid		0	-200 000
Makstud dividendide tulumaks		0	-63 158
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		1 545 117	-338 158
RAHAVOOD KOKKU		-322 995	-203 559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		336 545	540 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-322 995	-203 559
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele		-116	-11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		13 434	336 545
Raha ja raha ekvivalendid		31.12.2006	31.12.2005
Raha ja pangakontod		13 434	336 545
Raha ja raha ekvivalendid kokku		13 434	336 545



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	-	912 621	952 621
Dividendide jaotamine	-	-	-200 000	-200 000
Reservkapitali suurendamine	-	40 000	-40 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	1 134 496	1 134 496
Saldo 31.12.2005	40 000	40 000	1 807 117	1 887 117
Dividendide jaotamine	-	-	-200 000	-200 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	1 996 840	1 996 840
Saldo 31.12.2006	40 000	40 000	3 603 957	3 683 957

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 14.



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

CGI Projekt OÜ-u raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

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 kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Maaklertegevuse tulu kajastatakse üldjuhul vahendustehingu sõlmimise hetkel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditähajal tuluna lineaarselt. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuse, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Tulu muude kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja tulud on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida Raamatupidamise Toimkonna juhendid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara – õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja -kulude real. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse vähenemise tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse vähenemise korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse vähenemisest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe

võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osalisele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust CGI Projekt OÜ kontrollib. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul, kui CGI Projekt OÜ-ule kuulub tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 51–100%.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle CGI Projekt OÜ-UI on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui CGI Projekt OÜ-ule kuulub sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20–50%.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodit kasutades. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algul arvele soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse osalusega, mis investoril on investeeringuobjekti omakapitali muutustes (nii sidusettevõtja kasumi/kahjumi kui ka muude omakapitali kirjete muutused), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimaliku allahindlusega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse kajastamisega tuluna. Realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis on tekkinud omavahelistes tehingutes, elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumit ei elimineerita juhul, kui kahjumi on põhjustanud vara väärtuse vähenemine.

Kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne sidusettevõtte bilansilise väärtusega või ületab seda, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar- või sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Elamuarenduse eesmärgil soetatud maad või hooned kajastatakse varuna. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitatavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga ümberhindluse reservis, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuliseerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Kuni 31.12.2006 välja makstud (neto)dividendide maksumäär on 23/77 ning alates 01.01.2007 on maksumääraks 22/78. Tulumaksuseadus näeb ette rakendatava tulumaksumäära edasise vähenemise 1% võrra aastas, kuni on saavutatud 20/80 tase, mis hakkab kehtima pärast 01.01.2009 välja makstud dividendide kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapäraselt lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 14.

Lisa 2 Müügitulu

Kroonides

Tegevusalad	2006	2005
Konsultatsiooniteenus	100 000	897 576
Muu müügitulu	0	2 000
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	100 000	899 576

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	100 000	899 576
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes kokku	100 000	899 576

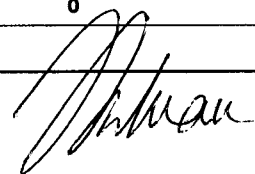
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Kroonides

Müüdnud toodangu kulu	2006	2005
Muud kulud	-45 811	-259 631
Müüdnud toodangu kulu kokku	-45 811	-259 630

Üldhalduskulud	2006	2005
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-13 500	0
Muud kulud	-16 287	-130 649
Üldhalduskulud kokku	-29 787	-130 649

Muud ärikulud	2006	2005
Viivised ja trahvid	0	-30
Muud ärikulud kokku	0	-30



Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

Kroonides

Muud finantstulud ja -kulud	2006	2005
Kasum või kahjum tütarettevõtetest kapitaliosaluse meetodil (lisa 9)	-12 377	-7 200
Kasum või kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil (lisa 9)	1 813 849	567 053
Intressikulud	-33 245	0
Intressitulud	87 573	48 201
Tulud ja kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt ¹	173 786	80 344
Kasum või kahjum valuutakursi muutustest	-739	-11
Muud finantstulud ja -kulud kokku	2 028 848	688 387

¹ Tulud ja kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt sisaldavad õiglases väärtuses kajastatud finantsvarade ümberhindlust summas 158 936 krooni (2005: 74 034 krooni).

Lisa 5 Lühi- ja pikaajalised väärtpaberid

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud õiglases väärtuses	474 288	241 119
Kokku lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	474 288	241 119
	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud soetusmaksumuses	13 058	13 058
Kokku muud pikaajalised väärtpaberid	13 058	13 058

Õiglases väärtuses kajastatud investeeringud kuuluvad varade gruppi „Finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande“.

Lisa 6 Nõuded

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Muud lühiajalised nõuded		
Antud laenud ¹	399 321	192 845
Muud lühiajalised nõuded kokku	399 321	192 845
Viitlaekumised		
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded	6 636	12 508
Viitlaekumised kokku	6 636	12 508
Nõuded kokku	405 957	205 353

¹Antud tagatiseta laenude intressimäär on 4%-5% aastas (2005: 4%-5% aastas). Antud laenud sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 399 321 krooni (2005: 192 845 krooni). Seotud osapooltele antud laenude kohta vt lisa 15.

Lisa 7 Varud

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemaksed tarnijatele	27 189	27 189
Varud kokku	27 189	27 189

Lisa 8 Pikaajalised nõuded

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised laenunõuded	657 634	333 041
Pikaajalised nõuded kokku	657 634	333 041

Pikaajalised laenunõuded 31.12.2006 seisuga sisaldab:

- nõuet soetud osapoole vastu summas 550 000 krooni. Laenu intressimäär on 15 %, laenu on tagatiseta ning laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2008. Seotud osapoolte kohta vt lisa 15;

Lisa 9 Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	11 623	24 000
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	2 520 661	706 812
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad kokku	2 532 284	730 812

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus		Ettevõtte osa omakapitalist		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2006	2005	2006	2005	2006	2005
Stonemill OÜ	Eesti	60%	60%	11 623	24 000	11 623	24 000
Kokku				11 623	24 000	11 623	24 000

2006. ja 2005. a. on investeeringutes tütarettevõtetesse toimunud järgmised muudatused (aasta kohta)

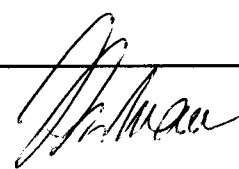
	2006	2005
Bilansiline väärtus perioodi alguses	24 000	0
Soetused perioodi jooksul	0	31 200
Negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine (lisa 4)	0	-7 200
Kapitaliosaluse kahjum (lisa 4)	-12 377	0
Bilansiline väärtus perioodi lõpus	11 623	24 000

SIDUSETTEVÕTETE AKTSIAD VÕI OSAD

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus		Ettevõtte osa omakapitalist		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2006	2005	2006	2005	2006	2005
Arco Vara Arenduse OÜ	Eesti	50%	50%	2 520 661	706 812	2 520 661	706 812
Kokku				2 520 661	706 812	2 520 661	706 812

2006. ja 2005. a. on investeeringutes sidusettevõtetesse toimunud järgmised muudatused (aasta kohta):

	2006	2005
Bilansiline väärtus perioodi alguses	706 812	0
Kapitaliosaluse kasum (lisa 4)	1 813 849	706 812
Bilansiline väärtus perioodi lõpus	2 520 661	706 812



Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

kroonides

Saldo seisuga 31.12.2005	0
Soetused	1 406 575
Saldo seisuga 31.12.2006	1 406 575

Ettevõtte on võetud laenukohustuste tagatiseks pantinud kinnisvarainvesteering summas 1 406 575 krooni .

Lisa 11 Laenukohustused

Kroonides

LÜHIAJALISED LAENUKOHUSTUSED	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	71 177	0
Pangalaenud	71 177	0
Muud lühiajalised laenud (lisa 15)	140 000	0
Lühiajalised laenukohustused kokku	211 177	0
PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised laenukohustused kokku	1 438 984	0
sh. kohustuste lühiajaline osa	71 177	0
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	1 367 807	0
Pangalaenud	1 367 807	0
Laenukohustuste intressimäärad	2006	2005
Pikaajalised pangalaenud	4,61%	0,0%

Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on täiendavalt informatsiooni lisa 16.

Kõik Ettevõtte laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või Eurodes.

Lisa 12 Võlad

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	1 770	0
Maksuvõlad		
Dividendide tulumaks	56 410	0
Maksuvõlad kokku	56 410	0
Viitvõlad		
Dividendivõlad	200 000	0
Muud viitvõlad	9 298	0
Viitvõlad kokku	209 298	0
Võlad kokku	267 478	0



Lisa 13 Osakapital

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Osa nimiväärtuses (tk)	1	1
Osakapital	40 000	40 000

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused

kroonides

Dividendide tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2006 seisuga 3 603 957 krooni (2005: 1 807 117 krooni). Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu nimetatud jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega, on 792 871 krooni (2005: 415 637 krooni). Seega moodustavad maksimaalsed netodividendid 2 811 086 krooni (2005: 1 391 480 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.

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

kroonides

TEHINGUD TÜTARETTEVÕTETEGA:

SALDOD TÜTARETTEVÕTETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded, s.h	359 682	154 161
Antud lühiajalised laenud	347 225	153 500
Intressinõue	12 457	661

TEHINGUD TÜTARETTEVÕTETEGA	2006	2005
Antud laenu	193 725	153 500

TEHINGUD SIDUSTTEVÕTETEGA:

SALDOD SIDUSETTEVÕTETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded, s.h	39 639	38 684
Antud lühiajalised laenud	23 887	23 887
Intressinõue	15 752	14 797

TEHINGUD MUUDE SEOTUD OSAPOOLETGA**TEHINGUD JUHATUSE LIKMEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA:**

SALDOD JUHATUSE LIIKMEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised nõuded, s.h	550 000	300 000
Antud pikaajalised laenud	550 000	300 000
Pikaajalise laenu intressinõue	107 634	33 041

Antud tagatiseta laenud kannavad intressi 5% ja 15% aastas ning nende tagasimakse tähtaeg on kuni 31.12.2009.

TEHINGUD JUHTKONNA LIIKMEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA

	2006	2005
Antud laenu	250 000	300 000

SALDOD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused, s.h	140 000	0
Saadud lühiajalised laenud	140 000	0

TEHINGUD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA

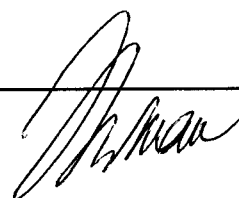
	31.12.2006	31.12.2005
Saadud laenu	200 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	60 000	0

Lisa 16 Panditud varad

kroonides

Ettevõte on oma võlakohustuste kohustuste tagamiseks pantinud järgmised varad:

	31.12.2006	31.12.2005
Kinnisvarainvesteeringud	1 406 575	0
Kokku tagatiseks panditud varad	1 406 575	0



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb CGI Projekt OÜ ainuosanikule ettepaneku jätta kasum jaotamata :

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006

3 603 957



Ivar Siimar
Juhatuses liige

2. märts 2007. a



JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan CGI Projekt OÜ 2006. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Ivar Siimar
Juhatuse liige

02.04. 2007. a