

17-06-2006

Õli Kaare

Majandusaasta aruanne

EURO HOUSES DEVELOPMENT OÜ

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2007. a
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007. a
Registrikood:	10755934
Aadress:	Jõe 2b 10151, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 144 630
Faks:	+372 6 144 631
Põhitegevused:	Kinnisvara ja ehitiste vahendus, üürimine ja rentimine Kinnisvaraalased konsultatsioonid
Juhatus:	Arti Arakas
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo RKT

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE.....	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu	14
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	14
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 5 Nõuded	15
Lisa 6 Varud.....	16
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Laenukohustused.....	17
Lisa 11 Kapitalirendikohustused	17
Lisa 12 Võlad	18
Lisa 13 Ettemaksed	19
Lisa 14 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes	19
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused.....	19
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 18 Panditud varad	22
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	23
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	24
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	25

TEGEVUSARUANNE

Euro Houses Development OÜ põhitegevuseks on üüriteenuse pakkumine ning tehingud vallas- ja kinnisvaraga. Majandusaastal lõpetati Kuressaares, Lossi 27 renoveerimistööd ja tööd alustab hotell Ekesparre Residents.

Ettevõtte müügitulu oli aastal 2007 6 097 184 (2006. a: 14 496 433) krooni ja kahjumiks kujunes 983 206 (2006. a: kasum 17 304 133) krooni.

Personal

Euro Houses Development OÜ-s töötas 2007. aastal keskmiselt 7 töötajat ning maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 899 845 krooni. Juhtkonna liikmetele maksti tasusid kokku 240 000 krooni.

2008. aasta arengud

Euro Houses Development OÜ plaan 2008. aastal on jätkata tänast põhitegevust. Peamiseks eesmärgiks on käimasolevate projektide edasiarendamine ja käivitada majutustegevus hotellis.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2007	2006
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kälbevarad / lühiajalised kohustused)	11,4	12,9
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,3	0,4
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	1,2	1,7
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	-0,2	1,2
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	0,0	0,4
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)	0,1	0,6
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,0	1,0



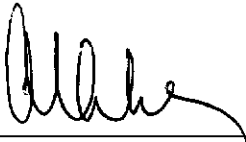
Arti Arakas

Juhatuses liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 22 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. Euro Houses Development 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.



Arti Arakas
Juhatuse liige

01. veebruar 2008. a

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 20.02.2008
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

KASUMIARUANNE

Kroonides

	Lisad	2007	2006
Müügitulu	2	6 097 184	14 496 433
Müüdnud toodangu kulu	3	-5 858 291	-2 225 370
Brutokasum		238 893	12 271 063
Turustuskulud	3	-293 795	-30 000
Üldhalduskulud	3	-4 013 906	-1 709 196
Muud äritulud	3	5 384 933	7 709 151
Muud ärikulud	3	-549 543	-29 089
Ärikasum		766 582	18 211 929
Finantstulud	4	771 025	638 830
Finantskulud	4	-2 520 813	-1 546 626
Kasum enne tulumaksu		-983 206	17 304 133
Aruandeaasta kasum(kahjum)		-983 206	17 304 133

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

[Signature]

BILANSS

Kroonides

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 290 955	10 979 636
Nõuded	5	6 277 247	6 153 933
Ettemakstud kulud		56 354	54 764
Varud	6	18 721 044	3 304 514
Käibevara kokku		26 345 600	20 492 847
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	7	3 931 464	3 207 500
Kinnisvarainvesteeringud	8	77 469 921	54 046 045
Materiaalne põhivara	9	2 564 185	1 405 233
Põhivara kokku		83 965 570	58 658 778
VARAD KOKKU		110 311 170	79 151 625
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	2 308 434	1 592 178
Võlad	12	50 358 338	25 478 427
Ettemaksed	13	100 060	50 330
Lühiajalised kohustused kokku		52 766 832	27 120 935
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	24 450 766	17 953 912
Pikaajalised kohustused kokku		24 450 766	17 953 912
Kohustused kokku		77 217 598	45 074 847
Omakapital			
Osakapital	15	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		33 049 572	34 032 778
Omakapital kokku		33 093 572	34 076 778
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		110 311 170	79 151 625

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides

	Lisad	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		766 582	18 211 929
Ärikasumi korrigeerimised	14	-3 853 594	-7 501 664
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-915 263	-1 232 106
Varude muutus		-15 416 530	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 435 529	-1 728 103
Rahavood äritegevusest kokku		-20 854 334	7 750 056
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-2 208 282	-1 204 248
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-24 320 951	-8 528 341
Kinnisvarainvesteeringute müük		5 800 000	4 512 133
Antud laenud		-11 499 950	-7 942 849
Antud laenude tagasimaksed		11 443 759	7 888 261
Saadud intressid		895 003	173 940
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-19 890 421	-5 101 104
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		49 732 380	25 690 000
Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed		-16 715 918	-17 348 606
Makstud intressid		-1 952 275	-933 111
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		31 064 187	7 408 283
RAHAVOOD KOKKU		-9 680 568	10 057 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		10 979 636	929 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus			
		-9 680 568	10 057 235
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele			
		-8 113	-7 565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 290 955	10 979 636
Raha ja raha ekvivalendid			
		31.12.2007	31.12.2006
Raha ja pangakontod		1 290 955	10 979 636
Raha ja raha ekvivalendid kokku		1 290 955	10 979 636

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	16 728 645	16 772 645
Aruandeaasta puhaskasum			17 304 133	17 304 133
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	34 032 778	34 076 778
Aruandeaasta kahjum			-983 206	-983 206
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	33 049 572	33 093 572

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 15.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes onlyKuupäev/Date 20.02.2008Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

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

Euro Houses Development 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 õiglases 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.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

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 õiglases 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. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditähajal tuluna lineaarselt. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 26.02.2008
Allkiri/Signature RKT

Audiitorbüroo RKT

Lehekülg 9

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.

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.

Tavapärasel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärasel 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. 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.

Nõuded teiste osapoolte vastu

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, 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 nüüdisväärtust, 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 e 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lehekülg 10

Varud

Varud kajastatakse soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest. Kaudsed kulutused, mis lülitatakse varuna kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, on muu hulgas ka ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jmt). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul individuaalmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimismaksumuseni viimiseks, esitatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdü toodangu kulu real.

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 (ehitavad 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature 

Auditiibüroo RKT

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 20 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis liigitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muu hulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalet põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse vähenemisest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- muu inventar ja sisseseade 20–40%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla tema bilansilise väärtuse.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum ja kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

20.02.2008

Allkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Lehekülg 12

korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglasest väärtusest või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähhtaeg. Vara, mis on müüdud kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähhtaja kestel ühesugust intressimäära.

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

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 akumulunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

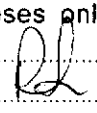
Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Kuni 31.12.2007 välja makstud (neto)dividendide maksumäär on 22/78 ning alates 01.01.2008 on maksumääraks 21/79. 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 omapärast 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 16.

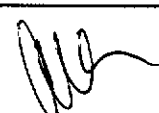
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature 

Auditribüroo RKT

Lehekülg 13



Lisa 2 Müügitulu

Kroonides

Tegevusalad (EMTAK 68320)	2007	2006
Kinnistute müük	1 434 530	0
Rent ja haldusteenused	3 021 733	2 733 282
Muu müügitulu	1 640 921	11 763 151
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	6 097 184	14 496 433

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	6 097 184	14 496 433
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes kokku	6 097 184	14 496 433

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Kroonides

Müüdnud toodangu kulu	2007	2006
Müüdnud kinnistute soetusmaksumus	-50 000	0
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	-4 687 643	-1 471 738
Tööjõukulud	-485 368	-110 939
Põhivara kulum (lisad 13, 14)	-457 194	-172 937
Muud kulud	-178 086	-469 756
Müüdnud toodangu kulu kokku	-5 858 291	-2 225 370

Turustuskulud	2007	2006
Reklaamikulud	-293 795	-30 000
Turustuskulud kokku	-293 795	-30 000

Üldhalduskulud	2007	2006
Tööjõukulud	-738 437	-220 911
Büroo tegevuskulud	-949 781	-420 827
Juridiline teenindus, konsultatsioonikulud	-875 177	-144 692
Põhivara kulum (lisad 13, 14)	-76 966	-17 512
Muud kulud	-1 373 545	-905 254
Üldhalduskulud kokku	-4 013 906	-1 709 196

Muud äritulud	2007	2006
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 12)	0	8 005 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist (lisa 12)	4 902 925	-312 887
Muud tulud	482 008	17 038
Muud äritulud kokku	5 384 933	7 709 151

Muud ärikulud	2007	2006
Põhivara likvideerimiskahjum (lisa 13)	-515 171	0
Viivised ja trahvid	-830	-2 028
Muud kulud	-33 542	-27 061
Muud ärikulud kokku	-549 543	-29 089

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.02.2008

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

Kroonides

Finantstulud	2007	2006
Intressitulud	771 025	638 830
Finantstulud kokku	771 025	638 830

Finantskulud	2007	2006
Intressikulud	-2 512 700	-1 539 046
Kahjum valuutakursi muutustest	-8 113	-7 580
Finantskulud kokku	-2 520 813	-1 546 626

Lisa 5 Nõuded

Kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	59 651	92 879
Nõuded ostjate vastu kokku	59 651	92 879
Muud lühiajalised nõuded		
Nõuded Toletum Grupi ettevõtete vastu (lisa 17)	1 780 326	3 092 588
Antud laenud	2 850 000	2 000 000
Muud lühiajalised nõuded	133 453	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	4 763 779	5 092 588
Viitlaekumised		
Intressid	810 942	968 466
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded	642 875	0
Viitlaekumised kokku	1 453 817	968 466
Nõuded kokku	6 277 247	6 153 933

Antud laenud on tagatiseta ja intressimäär 6% aastas (2006: 0% aastas).

Muud lühiajalised nõuded sisaldab nõuet kinnistu eest summas 133 453 krooni, summa 1 145 964 krooni on kajastatud pikaajalise nõudena, lisa 7 .

Intressid summas 810 942 krooni sisaldab intressi seotud osapoolte vastu 810 579 krooni (2006: 958 274 krooni), lisa 17.

ETTEMAKSTUD KULUD

	31.12.2007	31.12.2006
Tulevaste perioodide kulud	56 354	54 764
Ettemaksed kokku	56 354	54 764

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

20.02.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lehekülg 15

Lisa 6 Varud

Kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Edasimüügiks soetatud kinnistud	254 514	304 514
Muud edasimüügiks ostetud kaubad	102 504	0
Ettemaksed kinnistute eest	18 364 026	3 000 000
Varud kokku	18 721 044	3 304 514

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded Toletum Grupi ettevõtete vastu (lisa 17)	285 500	3 207 500
Pikaajalised laenuõuded	2 500 000	0
Muud pikaajalised nõuded (lisa 5)	1 145 964	0
Pikaajalised nõuded kokku	3 931 464	3 207 500

Pikaajalised antud laenud on tagatiseta ja intressimäär 6% aastas (2006: 6% aastas).

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Kroonides

Saldo seisuga 31.12.2005	34 718 437
Soetused	11 322 608
Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	8 005 000
Saldo seisuga 31.12.2006	54 046 045
Soetused	24 320 951
Müügid	-897 075
Saldo seisuga 31.12.2007	77 469 921

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2007. aastal renditulu summas 3 021 733 krooni (2006: 2 733 282 krooni). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude (sh. remonttööd ja parendused) summa moodustas 2007. a. 4 687 643 krooni (2006: 1 471 738 krooni).

Ettevõtte on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2007. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 77 469 921 krooni (2006: 54 046 045 krooni).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

Kroonides

	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	466 761	466 761
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2005	-75 327	-75 327
Jääkväärtus 31.12.2005	391 434	391 434

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

20.02.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Ostud ja parendused	1 204 248	1 204 248
Aruandeaasta amortisatsioon	-190 449	-190 449
Jääkväärtus 31.12.2006	1 405 233	1 405 233
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 671 009	1 671 009
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2006	-265 776	-265 776
Ostud ja parendused	2 208 282	2 208 282
Müügid ja likvideerimine	-515 171	-515 171
Aruandeaasta amortisatsioon	-534 159	-534 159
Jääkväärtus 31.12.2007	2 564 185	2 564 185
Soetusmaksumus 31.12.2007	3 193 920	3 193 920
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2007	-629 735	-629 735

Lisa 10 Laenukohustused

Kroonides

Lühiajalised laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	2 308 434	1 592 178
Pangalaenud	2 308 434	1 546 125
Kapitalirendikohustused (lisa 11)	0	46 053
Lühiajalised laenukohustused kokku	2 308 434	1 592 178

Pikaajalised laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised laenukohustused kokku	26 759 200	19 546 090
sh. kohustuste lühiajaline osa	2 308 434	1 592 178
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	24 450 766	17 953 912
Pangalaenud	24 450 766	17 633 963
Kapitalirendikohustused (lisa 11)	0	319 949

Laenukohustuste intressimäärad

	2007	2006
Pikaajalised pangalaenud	6,1-6,406%	5,098-5,474%

Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on täiendavalt informatsiooni lisas 18.

Kõik Ettevõtte laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või Eurodes.

Lisa 11 Kapitalirendikohustused

kroonides

	31.12.2007		31.12.2006	
Kapitalirendikohustus tagasimakse tähtaja järgi	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nüüdisväärtus	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nüüdisväärtus
kuni 1 aasta	0	0	64 412	46 052
2-5 aastat	0	0	335 867	319 950

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lehekülg 17

Üle 5 aasta	0	0		
Rendileandja brutoinvesteering kokku	0	0	400 279	366 002
Tuleviku intressikulu	0		-34 277	0
Rendileandja netoinvesteering kokku	0	0	366 002	366 002

Kapitalirendile võetud varad

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 036 721
Kokku renditud vara bilansiline väärtus	0	1 036 721

KASUTUSRENT: ETTEVÕTE KUI RENDILEVÕTJA**Rendikulu**

	2007	2006
Transpordivahendid	1 040 550	653 824
Kontoriseadmed	2 562	0
Rendikulu kokku	1 043 112	653 824

Lisa 12 Võlad

Kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	283 051	274 078
Muud võlad		
Võlad Toetum grupi ettevõtete ees (lisa 17)	35 902 571	10 099 218
Võlad põhivaratehingutest	0	10 000 000
Muud võlad	11 996 668	2 000 000
Muud võlad kokku	47 899 239	22 099 218
Maksuvõlad		
Käibemaks	0	1 624 513
Üksikisiku tulumaks	40 871	11 715
Sotsiaalmaks	76 123	22 092
Muud maksuvõlad	10 913	9 556
Maksuvõlad kokku	127 907	1 667 876
Viitvõlad		
Intressivõlad	1 938 555	1 378 130
Võlad töövõtjatele	109 247	21 123
Muud viitvõlad	339	38 002
Viitvõlad kokku	2 048 141	1 437 255
Võlad kokku	50 358 338	25 478 427

Muud võlad sisaldavad võlgnevust kinnistu eest summas 11 996 668 krooni (2006: 2 000 000 krooni).

Intressivõlad summas 1 938 555 krooni sisaldab intressi seotud osapooltele 1 874 717 (2006: 1 191 723 krooni) krooni, lisa 17.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 13 Ettemaksed

Kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemakstud tulud pikaajalistest teenuslepingutest	100 060	50 330
Ettemaksed kokku	100 060	50 330

Lisa 14 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes

Kroonides

	2007	2006
Materiaalse põhivara kulum (lisa 3)	534 160	190 449
Materiaalse põhivara likvideerimine (lisa 3)	515 171	0
Kinnisvarainvesteeringute müügi kasum (lisa 3)	-4 902 925	312 887
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 3)	0	-8 005 000
Ärikasumi korrigeerimised kokku	-3 853 594	-7 501 664

Lisa 15 Osakapital

Kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Osad nimiväärtuses (tk)	1	1
Osakapital	40 000	40 000

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused

Kroonides

Dividendide tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2007 seisuga 33 049 572 krooni (2006: 34 032 778 krooni). Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu nimetatud jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega, on 6 940 410 krooni (2006: 7 487 211 krooni). Seega moodustavad maksimaalsed netodividendid 26 109 162 krooni (2006: 26 545 567 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

Kroonides

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLE ETTEVÖTETEGA**TEHINGUD EMAETTEVÖTTEGA:**

SALDOD EMAETTEVÖTTEGA	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused, s.h	28 853 390	1 146 530
Saadud lühiajalised laenud	28 481 214	1 146 530
Intressikohustus	372 176	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

20.02.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lehekülg 19

TEHINGUD EMAETTEVÕTTEGA	2007	2006
Antud laenu	148 500	0
Antud laenude tagasimaksed	148 500	2 350 000
Saadud intresse	4 888	135 871
Saadud laenu	39 463 711	3 336 530
Saadud laenude tagasimaksed	12 129 027	2 231 000
Makstud intresse	0	32 177

TEHINGUD TOLETUM GRUPI ETTEVÕTETEGA:

SALDOD TOLETUM GRUPI ETTEVÕTETEGA	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded, s.h	2 332 859	2 862 613
Antud lühiajalised laenud	1 596 779	1 968 588
Intressinõue	552 533	894 025
Muud nõuded	183 547	0
Pikaajalised nõuded, s.h	0	2 922 000
Antud pikaajalised laenud	0	2 922 000
Lühiajalised kohustused, s.h	408 514	408 514
Saadud lühiajalised laenud	408 514	408 514

TEHINGUD TOLETUM GRUPI ETTEVÕTETEGA	2007	2006
Antud laenu	7 301 450	2 447 750
Antud laenude tagasimaksed	10 595 259	2 043 162
Saadud intresse	872 604	0
Saadud laenu	0	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	100 000
Makstud intresse	0	3 304
Müügid	4 037 623	239 373
Ostud	116 217	78 446

TEHINGUD JUHTKONNA LIIKMETEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA:

SALDOD JUHTKONNA LIIKMETEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded, s.h	0	180 218
Antud lühiajalised laenud	0	150 000
Intressinõue	0	30 218
Lühiajalised kohustused, s.h	7 824 621	9 735 897
Saadud lühiajalised laenud	5 473 356	7 673 356
Intressikohustus	1 480 447	1 191 723
Muud võlad	870 818	870 818

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

20.02.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lehekülg 20

TEHINGUD JUHATUSE LIIKMETE SEOTUD ETTEVÖTETEGA	2007	2006
Antud laenu	0	1 100 000
Antud laenude tagasimaksed	0	1 100 000
Saadud Intresse	0	24 849
Saadud laenu	0	400 000
Saadud laenude tagasimaksed	2 200 000	2 718 130
Makstud Intresse	0	9 197
Müügid	533 482	2 626 352
Ostud	151 276	209 159

Ettevõtte nõuded ning kohustused ning saadud ja antud laenud kannavad intressi 4 kuni 6% aastas. Ettevõtte laenud on tagatiseta.

TEHINGUD MUUDE SEOTUD OSAPOOLTEGA

TEHINGUD OMANIKEGA:

SALDOD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded, s.h	0	974 000
Laekumata arved	0	30 000
Muud lühiajalised nõuded	0	944 000
Lühiajalised kohustused, s.h	690 763	0
Saadud lühiajalised laenud	668 669	0
Intressikohustus	22 094	0

TEHINGUD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA	2007	2006
Saadud laenu	768 669	3 600 000
Saadud laenude tagasimaksed	100 000	3 600 000
Makstud intressi	0	27 814
Antud laenu	0	99 029
Antud laenude tagasimaksed	0	70 099
Lühiajalised nõuded	944 000	0
Laekumata arved	30 000	0
Müügid	0	75 000

TEHINGUD OMANIKE LÄHISUGULASTE JA NENDE ETTEVÖTETEGA:

SALDOD OMANIKE NING JUHATUSE LIIKMETE LÄHISUGULASTE NING NENDE KONTROLLI ALL OLEVATE ETTEVÖTETEGA	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded, s.h	48 306	34 031
Intressinõue	48 306	34 031
Pikaajalised nõuded, s.h	285 500	285 500
Antud pikaajalised laenud	285 500	285 500

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

20.02.2008

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

lehekülg 21

TEHINGUD OMANIKE NING JUHATUSE LIIKMETE LÄHISUGULASTE NING NENDE KONTROLLI ALL OLEVATE ETTEVÖTETEGA	2007	2006
Antud laenu	0	325 000
Antud laenude tagasimaksed	0	325 000
Saadud intressi	0	4 880
Ostud	2 400	13 841
Müügid	224 750	79 713

Omaniku lähisugulasele antud pikaajaline tagatiseta laen kannab intressi 5% aastas ja tema tagasimakse tähtaeg on 31.12.2009.

Euro Houses Development OÜ juhtkonna liikmetele arvestati 2007. aastal tasusid kokku 240 000 krooni. Juhatusel liikmetel ei ole õigus saada lahkumishüvitist.

Lisa 18 Panditud varad

kroonides

Ettevõtte on oma võlakohustuste, s.h kapitalirendi kohustuste tagamiseks pantinud järgmised varad:

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringud	77 469 921	54 024 425
Kokku tagatiseks panditud varad	77 469 921	54 024 425

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.02.2008

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**Euro Houses Development OÜ osanikele**

Oleme auditeerinud **Euro Houses Development OÜ** (edaspidi ka „ettevõte”) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 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 järelauditsusele.

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 Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, 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 arvnahtajate 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 avalda 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.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2007 on **Euro Houses Development OÜ** bilansis kajastatud kassa jääk 1 miljon krooni. Me ei osalenud kassainventuuri läbiviimisel, kuna me alustasime auditi protseduure hiljem. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust selle kuupäeva kassa jäägi kohta.

Vastavalt kehtivale arvestusprintsibile kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. **Euro Houses Development OÜ** bilansis seisuga 31. detsember 2007 kajastatud kinnisvarainvesteeringud sisaldavad 51,6 miljoni krooni ulatuses kinnisvara, mille õiglase väärtuse kohta ei saanud me auditi käigus piisavalt tõendusmaterjali.

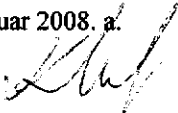
Märkusega aramus

Meie arvates, välja arvatud eelmises lõigus toodud asjaolude mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt **Euro Houses Development OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu asjaolule, et **Euro Houses Development OÜ** lühiajalised kohustused ületavad käibevara 26,4 miljonit krooni. Emaettevõtte OÜ Greatway kirjaliku lubaduse kohaselt on emaettevõtte nõus finantseerima **Euro Houses Development OÜ** tegevust ulatuses, mis tagab ettevõtte tegevuse jätkuvuse.

20.veebruar 2008. a.



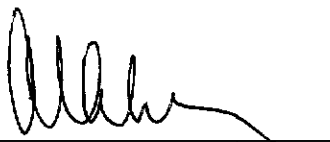
Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Euro Houses Development OÜ juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007

33 049 572

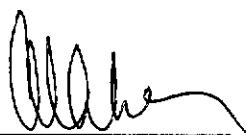


Arti Arakas
Juhatuses liige

01. veebruar 2008. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Euro Houses Development OÜ 2007. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Arti Arakas
Juhatuseliige

12.06. 2008. a