

21.03.2007

22.04.67776

• **Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS**

lv

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006 aasta

Juriidiline aadress:

Riia 2

Tartu 51013

Eesti Vabariik

10638376

Äriregistri nr:

Telefon:

(07) 344 888

Faks:

(07) 344 342

E-mail:

info@nbc.ee

Interneti koduleht:

<http://www.tonisson.ee/tartu/>

Põhitegevusala:

kinnisvara renditehingud, kinnisvara ost-müük,
vahendustegevus

Audiitor:

Revaudi OÜ, Zoja Tshudakova

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2006-31.12.2006

21. 03. 2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	14
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud.....	14
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted	15
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 10 Materiaalne põhivara	16
Lisa 11 Kasutusrent.....	17
Lisa 12 Võlakohustused.....	17
Lisa 13 Muud võlad	17
Lisa 14 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	17
Lisa 15 Omakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Rahavoogude aruanne (kroonides).....	18
Lisa 18 Varud (kroonides).....	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele	21

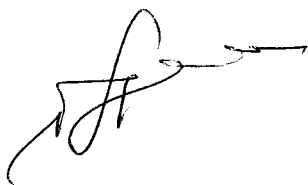


21.03.2007

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

TÕNISSON KINNISVARAKONSULTANT AS peamiseks tegevusalaks on kinnisvara renditehingud, kinnisvara ost-müük, vahendustegevus
TÕNISSON KINNISVARAKONSULTANT AS annab tööd 17 töötajale.

Juriidiline aadress:	Riia 2 Tartu 51013 Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10638376
Telefon:	(07) 344 888
Faks:	(07) 344 342
E-mail:	info@nbc.ee
Interneti koduleht:	http://www.tonisson.ee/tartu/
Audiitor:	Revaudi OÜ, Zoja Tshudakova
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006



21.03.2007

TEGEVUSARUANNE

AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant kontserni kuuluvad seisuga 31.12.2006.a. järgmised äriühingud:

Asukohamaa		Osalus 31.12.2006.a.	Osalus 31.12.2005.a.
OÜ Tõnisson Arendus	Eesti	100 %	100%
OÜ Maja Kinnisvarabüroo	Eesti	34 %	34%
OÜ Tõnis Kinnisvara	Eesti	51%	-

AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant ja tema tütarettevõtete peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus, kinnisvara haldus ning kinnisvaraalased konsultatsioonid.

2006.a. aastal jätkas ettevõtte vastavalt nõukogu poolt seatud sihtidele investeerimist uute kinnisvara objektide arendamisse ja soetamisse: 2006.a. moodustasid kinnisvarainvesteeringud kokku ca 24 000 000 krooni.

Aruandeaastal oli AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant müügitulu 40 234 467.- krooni kasvades aastaga 115,9 %. Müügitulust moodustas 83,3 % arendatud kinnisvara müük Tartus Ilmatsalu 26a., 9 % moodustas kinnisvarahaldus ning 7,7 % kinnisvaravahendus.

AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant puhaskasumiks kujunes 8 753 938.- krooni kasvades aastaga 51,9 %.

AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant peamised finantssuhtarvud:

	2006.a.	2005.a.
Müügitulu kroonides	40 234 467.-	18 640 471.-
Müügitulu kasv (%)	115,9	26,9
Puhaskasum kroonides	8 753 938.-	5 761 356.-
Puhaskasumi kasv (%)	51,9	30,1
Puhasrentaablus (%)	21,8	30,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,4	7,3
ROA (%)	20,3	17,0
ROE (%)	38,0	40,3

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $[(\text{müügitulu } 2006 - \text{müügitulu } 2005) / \text{müügitulu } 2005] \times 100$ Puhaskasumi kasv (%) = $[(\text{puhaskasum } 2006 - \text{puhaskasum } 2005) / \text{puhaskasum } 2005] \times 100$ Puhasrentaablus (%) = $[(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) \times 100]$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = $[(\text{puhaskasum} / \text{varad}) \times 100]$ ROE (%) = $[(\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) \times 100]$

Ettevõtte juhatuse liikmete töötasu moodustas 2006.a. 525 488 krooni.

Töötajate töötasutasu üldsumma moodustas 1204 715.-krooni, sotsiaalmaksudeks kulus 573 992 krooni ning töötajate keskmine arv 2006.a. oli 17.

Sulev Puusaar

juhatuse esimees

(allkiri ja kuupäev)

Urmas Makko

juhatuse liige

(allkiri ja kuupäev)

Valev Kaldoja

juhatuse liige

(allkiri ja kuupäev)

Juhatuse liige

(allkiri)

21. 03. 2007

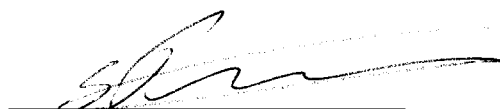
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 21 toodud Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatusesimees
(Sulev Puusaar)



Juhatuseliige
(Valev Kaldoja)



Juhatuseliige
(Urmas Makko)

Tallinn, 16. veebruar 2007



21.03.2007

Bilanss

(kroonides)

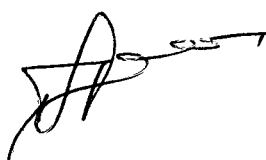
	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	9 324 564	1 037 412
Nõuded ostjate vastu	3	179 204	116 523
Muud nõuded		77 289	123 953
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	6 777	1027 636
Varud	18	13	0
Käibevara kokku		9 587 847	2 305 524
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	645 686	624 919
Kinnisvarainvesteeringud	9	32 811 709	30 823 709
Materiaalne põhivara	10	122 622	109 027
Põhivara kokku		33 580 017	31 557 655
VARAD KOKKU		43 167 864	33 863 179
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12		0
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		87 714	31 699
Võlad tarnijatele		257 789	85 279
Maksuvõlad	5	1 217 728	37 543
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14	222 055	160 018
Lühiajalised kohustused kokku		1785 286	314 539
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	12	16 400 000	17 200 000
Muud pikaajalised võlad	13	1 929 700	2 049 700
Pikaajalised kohustused kokku		18 329 700	19 249 700
KOHUSTUSED KOKKU		20 114 986	19 564 239
Omakapital			
Osakapital	15	800 000	800 000
Kohustuslik reservkapital		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 418 940	7 657 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 753 938	5 761 356
OMAKAPITAL KOKKU		23 052 878	14 298 940
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		43 167 864	33 863 179



21.03.2007

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

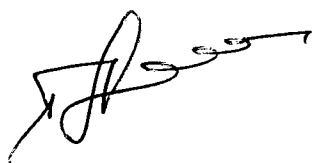
	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	16	40 098 629	18 264 322
Muud äritulud		135 838	376 149
Kaubad, toore, materjal ja teenused		25 657 070	9 295 341
Muud tegevuskulud		2 535 792	2 102 737
Tööjõukulud			
Palgakulu		1 730 203	971 708
Sotsiaalmaks		573 992	324 201
Tööjõukulud kokku		2 304 195	1 295 909
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	28 431	20 971
Muud ärikulud		1101	18 481
Ärikulud kokku		30 526 589	12 733 439
Ärikasum (-kahjum)		9 707 878	5 907 032
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	24 202
Intressikulud		-955 204	169 878
Muud finantstulud ja -kulud		1264	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-953 940	-145 676
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		8 753 938	5 761 356
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		8 753 938	5 761 356



21.03.2007

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

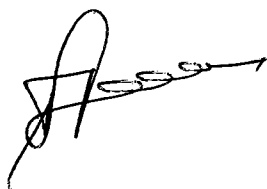
	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		9 707 878	5 907 032
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	28 431	20 971
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	1 004 829	-743 127
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	1 470 747	-1 637 934
Makstud intressid		-955 204	-169 878
Kokku rahavood äritegevusest		11 256 681	3 377 066
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-42 025	-126 229
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-1 988 000	-15 593 661
Muude finantsinvesteeringute soetus		-20 767	-544 919
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 050 792	-16 264 809
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		930 000	12 314 812
Laenude tagasimaksed		-1850 000	0
Muud finantstulud		1264	24 202
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-918 736	12 339 014
Rahavood kokku		8 287 152	-548 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 037 412	1 586 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus		8287 152	-548 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	9 324 564	1 037 412
0			



21.03.2007

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa-kapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	800 000	80 000	7657 584	8537 584
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5761 356	5761 356
Saldo seisuga 31.12.2005	800 000	80 000	13 418 940	14298 940
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	8 753 938	8 753 938
Saldo seisuga 31.12.2006	800 000	80 000	22 172 878	23 052 878



21.03.2007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Tütar- ja sidusettevõtted

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



21.03.2007

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emasettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse 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 amortisatsiooniga.

Omapahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

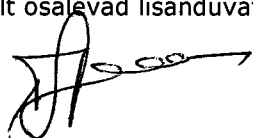
F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

[Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi [kuupäev] läbi enne 1995. a soetatud maa ja ehitiste ümberhindlus. Ümberhinnatud väärtusi loetakse nende objektide nn "uueks soetusmaksumuseks". Täpsem informatsioon ümberhindluse kohta on toodud lisa]

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis



21.03.2007

põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
• Tootmisseadmed	8-12 aastat
• Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

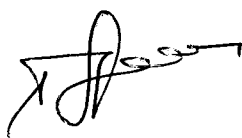
Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.



21.03.2007

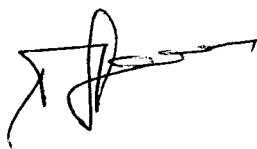
I. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu [*litsentsitasusid*] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [*Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.*] Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



21.03.2007

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	86 225	182 712
Pangakontod	9 238 339	854 700
Raha ja pangakontod kokku	9 324 564	1037 412

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	319 540	138 955
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-140 336	-22 432
Nõuded ostjate vastu kokku	179 204	116 523

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	1020 859
Tulevaste perioodide kulud	6 777	6 777
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	6 777	1 027 636

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1113 189	1 020 859	
Üksikisiku tulumaks		37 128		11 985
Sotsiaalmaks		63 210		23 674
Kohustuslik kogumispension		2 473		787
Töötuskindlustusmaks		1 728		1 097
Kokku	0	1 217 728	1 020 859	37 543

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	74 100	53 600
Muud pikaajalised nõuded tütarettevõtete vastu (lisa 8)	571 586	571 586
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	645 686	624 919



21.03.2007

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted

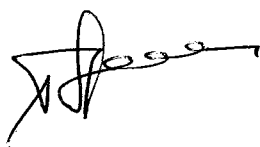
2006. a 31.detsembriks omas Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS osalust järgmistes tütarettvõtetes:

	Tõnisson Arendus OÜ	Tõnis KV OÜ	Maja Kinnisvarabüroo OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud	Kinnisvara tehingud	Kinnisvara tehingud	
Osaluse % aasta alguses	100		34	
Osalus investeeringisobjekti omakapitalis aasta alguses	40 000		13 600	53 600
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	40 000		13 600	53 600
Osaluse % aasta lõpus	100	51	34	
Osalus investeeringisobjekti omakapitalis aasta lõpus	40 000	20 500	13 600	74 100
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	40 000	20 500	13 600	74 100

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2005	Saldo 30.06.2006	Tagasi maksta 12 kuu 1-5 aasta jooksul	Üle Tagasimakse 5 aasta tähtaeg
Nõuded tütarettvõtete vastu	571 586	571 586	571 586	30.11.2010
Kokku	571 586	571 586	571 586	

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.



21.03.2007

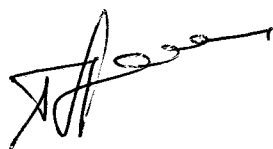
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	Seisuga 31.dets.05	Parendused	Investeeringud	Ost/Müük soetusmaks umuses	Seisuga 31.dets. 06
Sõbra 6	0			1 200 000	1 200 000
Tähe 89	2 000 000				2 000 000
Võru 118	470 000				470 000
Kroonuaia 37	6 948 105				6 948 105
Otepää krundid	100 000	120 000		-220 000	0
Kroonuaia 31	1 350 000				1 350 000
Saadjärve	550 000				550 000
Ilmatsalu 26a	4 307 404		21 730 559	-22 572 359	3 465 604
Marja 32-1	340 000				340 000
Aleksandri 51,53,55/Jõe 2-4	14 758 200	941 800			15 700 000
Kesk tn. 25-2				188 000	188 000
Laatsi 9				600 000	600 000
Investeeringud KOKKU	30823709	1061800	21 730 559	-20804 359	32 811 709

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 12).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	109 027	109 027
Soetusmaksumus	126 229	126 229
Akumuleeritud kulum	17 202	17 202
Jääkmaksumus	109 027	109 027
2006. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	42 025	42 025
Amortisatsioonikulu	28 431	28 431
Bilansist väljaarvamine ja mahakandmine		
Saldo seisuga 31.12.2006	168 255	168 255
Soetusmaksumus		
Akumuleeritud kulum	45 633	45 633
Jääkmaksumus 31.12.2006	122 622	122 622



21.03.2007

Lisa 11 Kasutusrent

Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS on võtnud kasutusrendile sõiduaudod.

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	48 703	68 024
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>50 380</i>	<i>48 703</i>
<i>1-5 aastat</i>	<i>69 881</i>	<i>120 261</i>

Lisa 12 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2005	Saldo 31.12.2006	1-2 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Võlakirjad					
Pikaajalised pangalaenud					
<i>Hansapank</i>	<i>0</i>	<i>700 000</i>	<i>700 000</i>	<i>22.03.2008</i>	<i>1,0%+EURIBOR</i>
<i>s.h AS Eesti Ühispank</i>	<i>1 500 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		
<i>AS Eesti Ühispank</i>	<i>15 700 000</i>	<i>15 700 000</i>	<i>15 700 000</i>	<i>24.10.2008</i>	<i>3,85%+0,8%</i>
Kokku	17 200 000	16 400 000	16 400 000		

Kõik ettevõtte võlakohustused on tabelites Eesti kroonides

Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS laenud on tagatud ettevõtte varadega.

Lisa 13 Muud võlad

	Saldo 31.12.2005	Saldo 31.12.2006	1-5 aasta jooksul
Omanikulaen	2 049 700	1 699 700	1 699 700
Kokku	2 049 700	1 699 700	1 699 700

Kõik muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides

Lisa 14 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	188 443	124 571
Puhkusereserv	33 612	35 447
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	222 055	160 018



21.03.2007

Lisa 15 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	800 000	800 000
Osade arv (tk)	800	800
Osade nimiväärtus (kroonides)	1000	1000

Lisa 16 Müügitulu

Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

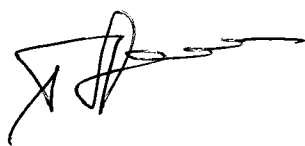
	2006	2005
Kinnisvara arendus	33 552 142	14 845 566
Kinnisvara vahendus	2 886 256	2 553 382
Üüritulud	3 640 231	865 374
Teenuseeksport	20000	0
Kokku	40 098 629	18 264 322

Lisa 17 Rahavoogude aruanne (kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	1 004 829	-743 127
Viitlaekumised ja ettemaksed	1020 859	-834 799
Muud nõuded	46 664	130 147
Nõuded ostjate vastu	-62 681	-44 618
Varud	-13	6 144
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	1 470 747	-1 637 934
Võlakohustused	0	-222 881
Ostjate ettemaksed	56 015	-58 199
Võlad tarnijatele	172 510	-1 137 009
Maksuvõlad	1 180 185	-39 830
Muud viitvõlad	62 037	-180 015

Lisa 18 Varud (kroonides)

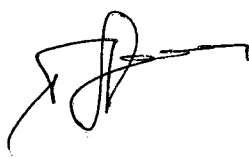
Varud koosnevad ettemaksetest tarnijatele kogusummas 13 krooni, mis on tasaarveldatud KÜ Vaba-Võru jaanuaris esitatud arvetega.



21.03.2007

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

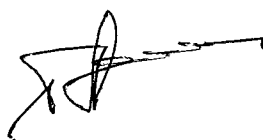
.....



21.03.2007

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku 2006. aasta puhaskasumit mitte jaotada ning 2006. aasta kasum summas 8 753 938 krooni kanda jaotamata kasumi reale.



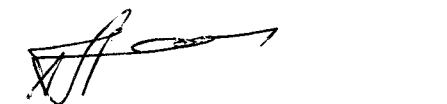
21. 03. 2007

Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele

Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS 2006. a aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15. veebruar 2006
otsusega, allkirjastamine 15. veebruar 2006:



Juhatuse esimees
(Sulev Puusaar)



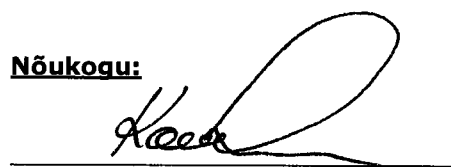
Juhatuse liige
(Valev Kaldoja)



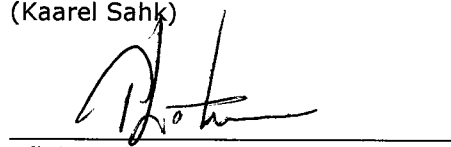
Juhatuse liige
(Urmas Makko)

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud

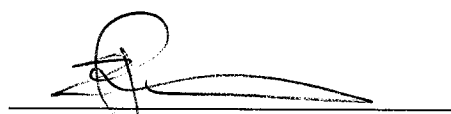
Nõukogu:



Nõukogu esimees
(Kaarel Sahl)



Nõukogu liige
(Tarvo Lõhmus)



Nõukogu liige
(Endel Puusaar)





21.03.2007

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS TÕNISSON KINNISVARAKONSULTANT AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS TÕNISSON KINNISVARAKONSULTANT 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Rahavoogude aruandes on õigesti ja õiglaselt kajastatud rahavoogusid. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab 2006. aasta finantstulemuseks **8 753 938 krooni kasumina** ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 **43 167 864 krooni**, kajastab üldjoontes tõepäraselt AS TÕNISSON KINNISVARAKONSULTANT majandusaasta tulemust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.

Aktiikapital suuruses **800 000 krooni** on kindlustatud aktsiaseltsi netovaraga.

09 veebruar 2007, Tallinn

Audiitor Zoja Tšudakova

