

OÜ TOLETUM
2009. A. KONSOLIDEERITUD
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	1.01.2009
Aruandeaasta lõpp	31.12.2009

Registrikood	11011219
--------------	----------

Juriidiline aadress	Jõe 2B 10151 Tallinn Eesti Vabariik
---------------------	---

Telefon	372 61 44 630
Faks	372 61 44 631

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3. Pikaajalised nõuded	12
Lisa 4. Varud	13
Lisa 5. Tütarettevõtja ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7. Materiaalne põhivara	16
Lisa 8. Kasutusrent	16
Lisa 9. Laenukohustused	17
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11. Omakapital	18
Lisa 12. Müügitulu	19
Lisa 13. Muu äritulu	19
Lisa 14. Müüdud teenuste kulu	20
Lisa 15. Üldhalduskulud	20
Lisa 16. Muud ärikulud	21
Lisa 17. Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega	21
Lisa 19. Laenude tagatised	23
Lisa 20. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	24
Lisa 21. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 22. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne	27

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

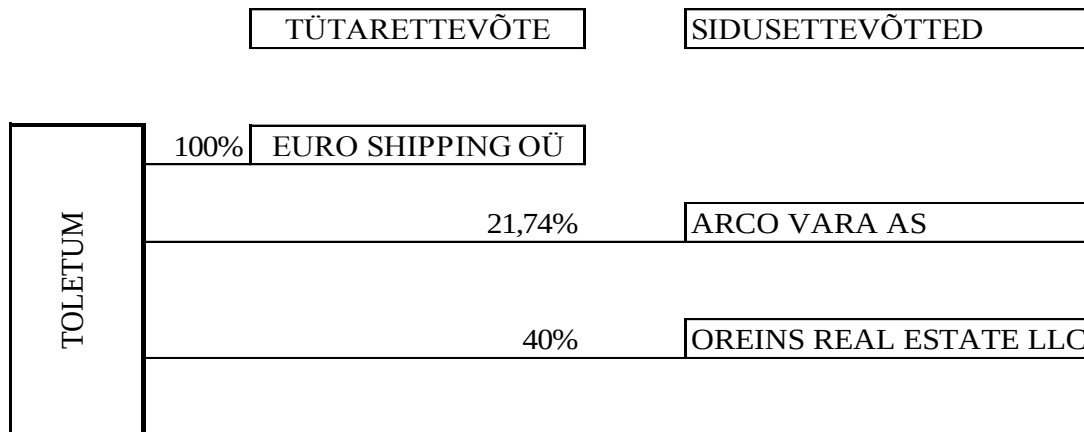
Kahjumi katmise ettepanek
Osanike nimekiri

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Toletum konsolideeritud müügitulu moodustas 2009.aastal 772 233 krooni (2008.aastal 2 111 419 krooni) ja kahjumiks kujunes 71 753 732 kooni.

2009.aastal müüdi maha sidusettevõtte Tolli Vara OÜ.

Konsolideerimisgrupi struktuur 2009.aasta lõpu seisuga:



Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31.detsembri seisuga)	2009	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,5	0,6
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,5	0,6
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised kohustused + pikaajalised laenukohustused)	1,7	2,9
Puhkaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	-92,9	-130,7
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvabad)	-0,3	0,3
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvabad)	0,01	0,01
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	-0,5	-0,5

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 27 esitatud OÜ Toletum 2009.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 30.06.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) Kontsern ja OÜ Toletum on jätkuvalt tegutsevad.

Juhatus liige
(Richard Tomingas)

Tallinn, 30.06.2010

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Raha		408 879	1 371 585
Nõuded ja ettemaksed	2	35 611 496	26 800 501
Varud	4	102 993	182 993
KÄIBEVARA KOKKU		36 123 368	28 355 079
Pikaajalised nõuded	3	17 935 194	12 202 392
Sidusettevõtja osad	5	117 282 888	189 305 603
Kinnisvarainvesteeringud	6	14 657 502	29 861 873
Materiaalne põhivara	7	0	837 766
PÕHIVARA KOKKU		149 875 584	232 207 634
AKTIVA (VARAD) KOKKU		185 998 952	260 562 713
PASSIVA		31.12.2009	31.12.2008
Laenukohustused	9	28 879 855	7 903 536
Võlad ja ettemaksed	10	37 847 807	37 752 370
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		66 727 662	45 655 906
Pikaajalised laenukohustused	9	26 000 735	49 882 520
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		26 000 735	49 882 520
KOHUSTUSED KOKKU		92 728 397	95 538 426
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Aazio		134 000	134 000
Kohustuslik reservkapital		57 367	57 367
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		164 792 920	440 797 798
Aruandeaasta kahjum		-71 753 732	-276 004 878
OMAKAPITAL KOKKU	11	93 270 555	165 024 287
PASSIVA			
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		185 998 952	260 562 713

Konsolideeritud kasumiaruanne

		(kroonides)	
	Lisa	2009	2008
Müügitulu	12	772 233	2 111 419
Müüdud teenuste kulu	14	-553 566	-942 193
BRUTOKASUM		218 667	1 169 226
Turustuskulud		-21 186	-36 186
Üldhalduskulud	15	-1 077 686	-5 015 508
Muud äritulud	13	2 805 629	4 000 000
Muud ärikulud	16	-1 173 503	-6 509 498
ÄRIKASUM (KAHJUM)		751 921	-6 391 966
Finantstulud ja -kulud	17	-72 505 653	-267 853 334
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-71 753 732	-274 245 300
Tulumaks		0	-1 759 578
ARUANDEAASTA KAHJUM		-71 753 732	-276 004 878

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	(kroonides)				
	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2007	40 000	0	4 000	913 768 070	913 812 070
Arco Kinnisvarahooduse AS ühinemine	0 -134 000		98 734	0	-35 266
Toletumi jagunemine	0 267 000		-49 367	-452 970 272	-452 752 639
Aruandeperioodi kahjum	0 0		0	-276 004 878	-276 004 878
Dividendide jaotamine	0 0		0	-20 000 000	-20 000 000
Saldo 31.12.2008	40 000 134 000		57 367	164 792 920	165 024 287
Aruandeperioodi kahjum	0 0		0	-71 753 732	-71 753 732
Saldo 31.12.2009	40 000 134 000		57 367	93 039 188	93 270 555

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

		(kroonides)	
		2009	2008
Ärikasum		751 921	-6 391 966
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7	134 088	503 035
Kasum/kahjum põhivara müügist	16	351 178	378 054
Kahjum tütar-ja sidusettevõtete müügist		1 416 865	2 143 681
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist		-1 995 629	0
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	6	0	-4 000 000
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus		-1 530 020	-123 513 133
Kokku rahavood äritegevusest		-871 597	-130 880 329
Materiaalse põhivara müük		352 500	847 458
Kinnisvarainvesteeringute müük		11 010 000	0
Müügiootel põhivara müük		80 000	74 801
Saadud dividendid		0	11 824 028
Antud laenud		-5 391 433	-145 176 891
Antud laenude ja kapitalirendi nõuete tagasimaksed		473 939	3 359 350
Rahajäägi suurenemine seoses tütarettevõtte jagunemisega		0	720 906
Rahajäägi vähenemine seoses Toletumi jagunemisega		0	-15 928 162
Saadud intressid		258 675	273 893
Kokku rahavood investeerimistegevusest		6 783 681	-144 004 617
Saadud laenud		10 000	329 689 080
Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed		-4 612 006	-73 070 520
Makstud dividende		0	-4 554 000
Makstud intressid		-2 239 442	-9 328 437
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-6 841 448	242 736 123
RAHAVOOD KOKKU		-929 364	-32 148 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 371 585	33 551 324
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-929 364	-32 148 823
Valuutakursside muutuste mõju		-33 342	-30 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		408 879	1 371 585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted

OÜ Toletum 2009. aasta konsolideeritud 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. Konsolideerimise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Toletum ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida reaal. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastav valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeeringuobjekti üle katkes. Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõttes on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast.

B. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

C. Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses kuna õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav. Soetusmaksumuses kajastatud finantsinvesteeringud on alla hinnatud kaetava väärtuseni.

D. Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

E. Tütar- ja sidusettevõtjad

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

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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, mis baseerub juhatuse hinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Mööbel ja muu sisseseade	5,5 aastat
Elektroonika ja tehnika	3,3 aastat

Kunstiteoseid 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.

H. Kasutusrendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

L. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

M. 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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

N. Investeeringud tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodil kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtte poolt makstud dividendid on loetud finantstuluks nõudeõiguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütarettevõtte omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

		(kroonides)	
	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		125 063	213 159
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded			
Käibemaks		0	289 399
Maamaks		0	11 586
		0	300 985
Muud lühiajalised nõuded			
Nõuded seotud osapoolt vastu	18	8 349 860	8 223 441
Antud laenud		14 315 742	5 828 194
Intressinõuded		12 808 017	10 973 140
Muud nõuded		0	1 238 187
		35 473 619	26 262 962
Ettemaksed teenuste eest			
Tulevaste perioodide kulud		12 814	23 395
		35 611 496	26 800 501

Lisa 3. Pikaajalised nõuded

		(kroonides)	
		31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised laenunõuded		15 849 194	10 116 392
Muud pikaajalised nõuded		2 086 000	2 086 000
Pikaajalised nõuded kokku		17 935 194	12 202 392

Pikaajalised laenunõuded sisaldavad nõudeid, mille intressimääraks on 5% kuni 9%. Nõuete tasumise lõpptähtajad on 31.12.2011, 01.05.2013 ja 31.12.2016. Laenunõuded on fikseeritud Eesti kroonides.

Lisa 4. Varud

	(kroonides)	
	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed kinnistute eest	0	0
Sidusettevõtete osad	102 993	182 993
Varud kokku	102 993	182 993

Lisa 5. Tütarettevõtja ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad

Sidusettevõtjad

	Oreins Real Estate LLC	Arco Vara AS	Tolli Vara OÜ	Kokku
Asukoht	USA	Eesti	Eesti	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	(40)/ 40	(21,74)/ 21,74	(25)/ 0	
Bilansiline maksumus 31.12.2008	4 488	187 884 250	1 416 865	189 305 603
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	0	-70 605 850	0	-70 605 850
Müük	0	0	-1 416 865	-1 416 865
Bilansiline maksumus 31.12.2009	4 488	117 278 400	0	117 282 888

Sidusettevõtja Oreins Real Estate LLC kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulemus ei kajastu OÜ Toletum konsolideeritud majandusaastaruandes, kuna nimetatud sidusettevõtte ei esitanud oma aruandeid aastaruande koostamise hetkeks.

Tütaretevõtja

	Euro Shipping OÜ
Asukoht	Eesti
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	(100)/ 100
Bilansiline maksumus 31.12.2008	16 890 000
Bilansiline maksumus 31.12.2009	16 890 000
Tütaretevõtja omakapital seisuga 31.12.2008	2 584 025
Aktsiakapital / Osakapital	80 000
Ülekurss	16 810 000
Kohustuslik reservkapital	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-14 309 975
Aruandeaasta kasum	55 786
Omakapital kokku seisuga 31.12.2009	2 639 811
Investeeriya osa omakapitalist	2 639 811

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	(kroonides)	
	2009	2008
Tulu kinnisvarainvesteeringult	772 234	1 605 109
Halduskulud kinnisvarale	-553 566	-942 193
Netotulu kinnisvara rentimisest	218 668	662 916
Saldo perioodi alguses	29 861 873	77 469 921
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	25 861 873
Kasumid/ kahjumid ümberhindlusest	0	4 000 000
Toletumi jagunemine	0	-77 469 921
Müük	-15 204 371	0
Saldo perioodi lõpus	14 657 502	29 861 873

Lisa 7. Materiaalne põhivara

		(kroonides)				
		Laevad	Masinad ja seadmed	Kunsti- teosed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus	31.12.2007	250 058 020	2 960 968	0	3 193 920	256 212 908
Ostud ja parendused		0	0	57 500	975 209	1 032 709
Välja läinud äriühenduse kaudu		-250 058 020	-2 960 968	0	-3 193 920	-256 212 908
Soetusmaksumus	31.12.2008	0	0	57 500	975 209	1 032 709
Likvideerimine		0	0	0	-65 707	-65 707
Müük		0	0	-57 500	-909 502	-967 002
Soetusmaksumus	31.12.2009	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	31.12.2007	-16 284 546	-65 800	0	-629 735	-16 980 081
Müük ja likvideerimine		0	287 873	0	0	287 873
Välja läinud äriühenduste kaudu		16 284 546	86 019	0	629 735	17 000 300
Arvestatud kulum		0	-308 092	0	-194 943	-503 035
Akumuleeritud kulum	31.12.2008	0	0	0	-194 943	-194 943
Arvestatud kulum		0	0	0	-134 088	-134 088
Likvideeritud põhivara kulum		0	0	0	34 149	34 149
Müüdud põhivara kulum		0	0	0	294 882	294 882
Akumuleeritud kulum	31.12.2009	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	31.12.2007	233 773 474	2 895 168	0	2 564 185	239 232 827
Jääkmaksumus	31.12.2008	0	0	57 500	780 266	837 766
Jääkmaksumus	31.12.2009	0	0	0	0	0

Lisa 8. Kasutusrent

	(kroonides)	
	2009	2008
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	393 972	414 287
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatketatavatest kasutusrendilepingutest sh kuni 1 aasta	554 795	899 174
1-5 aastat	283 130	344 830
	271 665	554 344

Lisa 9. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2009	31.12.2008
Pangalaenud	21 236 318	0
Muud lühiajalised laenud	7 643 537	7 903 536
Lühiajalised laenukohustused kokku	28 879 855	7 903 536

Lühiajalised laenukohustused on intressimääraga 2,6 kuni 6%. Laenude tagastamise tähtajad on kuni 31.12.2010.

Pikaajalised laenukohustused	31.12.2009	31.12.2008
Pangalaenud	6 923 079	30 804 864
Muud pikaajalised laenud	19 077 656	19 077 656
Pikaajalised laenukohustused kokku	26 000 735	49 882 520

Pikaajalised laenukohustused on intressimääraga 2,6 kuni 6,9%. Laenude tagastuse lõplik tähtaeg on kuni 31.12.2012. Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on täiendavalt informatsiooni lisas 19.

Kõik kontserni laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või Eurodes.

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)		
	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata summad	250578	230 242
Võlad töövõtjatele		
Palgavõlg	0	9 918
Puhkusetasukohustus	0	7 482
	0	17 400
Maksuvõlad		
Käibemaks	2 568	0
Kinnipeetav tulumaks	704	5 787
Dividendide tulumaks	5 457 774	5 457 774
Ettevõtte tulumaks	1 063	44 008
Sotsiaalmaks	3 573	14 731
Töötuskindlustus	241	310
	5 465 923	5 522 610
Muud võlad ja saadud ettemaksed		
Krediitkaardi võlgnevus	0	6 046
Intressivõlad	1 700 188	1 396 818
Dividendivõlad	27 798 260	29 358 260
Ostjate ettemaksed	2 411 864	1 000 000
Muud võlad	220 994	220 994
	32 131 306	31 982 118
Võlad ja ettemaksed kokku	37 847 807	37 752 370

Lisa 11. Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 93 039 188 krooni (31. detsember 2008: 164 797 920 krooni).

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 73 500 959 krooni (2008:130 190 357 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 19 538 229 krooni (2008:34 607 563 krooni).

Lisa 12. Müügitulu

	EMTAK	2009		2008	
		(kroonides)	%	(kroonides)	%
Rent ja haldusteenused	68201	772 233	100%	2 111 419	100,0%
Müügitulu kokku		772 233	100%	2 111 419	100%

Kogu müügitulu on Eestis.

Lisa 13. Muu äritulu

	2009		2008	
	(kroonides)	%	(kroonides)	%
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	2 805 629	100%	0	0%
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	0	0%	4 000 000	100%
Muud äritulud kokku	2 805 629	100%	4 000 000	100%

Lisa 14. Müüdnud teenuste kulu

	2009		2008	
	(kroonides)	%	(kroonides)	%
Põhivara kulum	0	0%	222 073	23,6%
Kommunaalteenused	265 610	48%	0	0%
Muud kulud	287 956	52%	720 120	76,4%
Müüdnud teenuste kulu kokku	553 566	100%	942 193	100%

Lisa 15. Üldhalduskulud

	2009		2008	
	(kroonides)	%	(kroonides)	%
Tööjõukulud	175 761	16,3%	225 897	4,5%
Põhivara kulum	134 088	12,4%	280 964	5,6%
Bürookulud	75 009	7,0%	198 081	3,9%
Juriidiline teenus ja konsultatsioonid	187 437	17%	3 561 826	71,0%
Muud kulud	505 391	46,9%	748 740	14,9%
	1 077 686	100%	5 015 508	100%

Lisa 16. Muud ärikulud

	2009		2008	
	(kroonides)	%	(kroonides)	%
Trahvid ja viivised	7 328	0,6%	2 680 663	41,2%
Kahjum põhivaramüügist	351 178	29,9%	378 054	5,8%
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	810 000	69%	0	0,0%
Muud kulud	4 997	0,4%	3 450 781	53,01%
Muud ärikulud kokku	1 173 503	100%	6 509 498	100%

Lisa 17. Finantstulud ja -kulud

	2009		2008	
	kroon	%	kroon	%
Kasum/kahjum tütarettevõtete osade ja aktsiate müügist	0	0%	-4 483 803	1,7%
Kasum/kahjum sidusettevõtete osade ja aktsiate müügist	-1 416 865	2%	-227 870	0,1%
Kasum/kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	-70 605 849	97,4%	-252 755 055	94,4%
Intressikulud	-2 542 814	3,5%	-13 548 808	5,1%
Intressitulud	2 093 217	-2,9%	9 949 796	-3,7%
Kahjum/kasum valuutakursi muutustest	-33 342	0,05%	16 354	0,0%
Muud finantstulud ja -kulud	0	0,0%	-6 803 948	2,5%
Kokku finantstulud/ kulud	-72 505 653	100%	-267 853 334	100%

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tehingud sidusettevõtetega	2009	2008
Antud laenu	0	375 000
Saadud laenu	0	3 787 601
Saldod sidusettevõtetega	31.12.2009	31.12.2008
Antud laenud 2	425 000	425 000
Intressinõue	75 547	50 047
Saadud laenud	3 844 101	3 844 101
Intressikohustus	633 754	412 149
Tehingud juhatuse liikmetega seotud ettevõtetega	2009	2008
Antud laenu	126 419	135 316 927
Antud laenude tagasimaksed	0	172 254 697
Saadud intresse	0	162 476
Saadud laenu	0	2 940 935
Saadud laenude tagasimaksed	0	91 774
Ostud	0	130 643
Saldod juhatuse liikmetega seotud ettevõtetega	31.12.2009	31.12.2008
Antud laenud 2	7 924 860	8 807 444
Intressinõue	9 808 535	9 369 334
Muud nõuded	0	5 809
Saadud laenud	2 849 161	2 849 161
Intressikohustus	1 024 777	882 490
Tehingud omanikega ning juhatuse liikmetega	2009	2008
Antud laenude tagasimaksed	0	4 813 890
Saadud intresse	0	976 729
Saadud laenu	10 000	403 700
Saadud laenude tagasimaksed	130 000	15 343 619
Saldod omanikega ning juhatuse liikmetega	31.12.2009	31.12.2008
Saadud laenud	440 081	560 081

Tehingud omanike ning juhatuse liikmete lähisugulaste ning nende kontrolli all olevate ettevõtetega	2009	2008
Saadud laenud	0	0
Saadud laenude tagasimaksed	140 000	4 099 807
Makstud intresse	20 961	508 994

Saldod omanike ning juhatuse liikmete lähisugulaste ning nende kontrolli all olevate ettevõtetega	31.12.2009	31.12.2008
Antud laenud	0	0
Intressinõue	0	0
Saadud laenud	460 193	600 193
Intressikohustus	15 978	3 058

Lisa 19. Laenude tagatised

Panditud on kaks kinnistut õiglasel väärtusel kokku 13,3 miljonit krooni (2008:17,6 miljonit krooni). Sampo Pank AS laenude tagatiseks on täies ulatuses Arco Vara AS aktsiad.

Lisa 20. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	(kroonides)	
	31.12.2009	31.12.2008
AKTIVA		
Raha	144 706	808 634
Nõuded ja ettemaksed	44 726 508	42 783 238
Varud	102 993	182 993
KÄIBEVARA KOKKU	44 974 207	43 774 865
Pikaajalised nõuded	10 071 392	10 116 392
Tütar-ja sidusettevõtja osad	250 555 484	251 025 484
PÕHIVARA KOKKU	260 626 876	261 141 876
AKTIVA (VARAD) KOKKU	305 601 083	304 916 741
PASSIVA	31.12.2009	31.12.2008
Laenukohustused	25 532 570	5 054 375
Võlad ja ettemaksed	35 930 841	36 596 918
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	61 463 411	41 651 293
Pikaajalised laenukohustused	20 234 332	39 105 304
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	20 234 332	39 105 304
KOHUSTUSED KOKKU	81 697 743	80 756 597
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aazio	134 000	134 000
Kohustuslik reservkapital	53 367	53 367
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	223 932 777	204 259 499
Aruandeaasta kasum/kahjum	-256 804	19 673 278
OMAKAPITAL KOKKU	223 903 340	224 160 144
PASSIVA		
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	305 601 083	304 916 741

Lisa 21. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	(kroonides)	
	2009	2008
Üldhalduskulud	-125 842	-3 205 899
Muud ärikulud	-4 785	-3 406 101
ÄRIKASUM (KAHJUM)	-130 627	-6 612 000
Finantstulud ja -kulud	-126 177	28 044 856
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	-256 804	21 432 856
Tulumaks	0	-1 759 578
ARUANDEAASTA KASUM/KAHJUM	-256 804	19 673 278

Lisa 22. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	(kroonides)				
	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	40 000		4 000	464 299 495	464 343 495
Arco Kinnisvarahoolduse AS jagunemine	0	267 000	98 734	-7 890 248	-7 524 514
Toletumi jagunemine	0	-133 000	-49 367	-232 149 748	-232 332 115
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	19 673 278	19 673 278
Dividendide jaotamine	0	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Saldo 31.12.2008	40 000	134 000	53 367	223 932 777	224 160 144
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-256 804	-256 804
Saldo 31.12.2009	40 000	0	53 367	223 675 973	223 903 340

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	31.12.2009 (kroonides)	31.12.2008 (kroonides)
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	223 903 340	223 903 340
Tütar-ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emettevõtte	-250 555 484	-251 025 484
Tütar-ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	119 922 699	191 889 627
Kokku	93 270 555	164 767 483

Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	(kroonides)	
	2009	2008
Ärikasum	-130 627	-6 612 000
Korrigeerimised:		
Kahjum tütar-ja sidusettevõtete müügist	1 416 865	227 870
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus	-1 025 396	-123 650 269
Kokku rahavood äritegevusest	260 842	-130 034 399
Tütar-ja sidusettevõtete müük	80 000	74 800
Saadud dividendid	0	11 824 028
Antud laenud	-5 151 433	-147 982 891
Antud laenude ja kapitalirendi nõuete tagasimaksed	7 647 120	3 155 546
Rahajäägi suurenemine seoses tütarettevõtte jagunemisega	0	734 148
Rahajäägi vähenemine seoses Toletumi jagunemisega	0	-11 852 014
Saadud intressid	33 363	273 266
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 609 050	-143 773 117
Saadud laenud	10 000	331 825 080
Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed	-99 316	-72 114 834
Makstud dividende	-1 560 000	-4 554 000
Makstud dividendide tulumaks	0	0
Makstud intressid	-1 884 504	-8 700 661
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 533 820	246 455 585
RAHAVOOD KOKKU	-663 928	-27 351 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	808 634	28 191 481
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-663 928	-27 351 931
Valuutakursside muutuste mõju	0	-30 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144 706	808 634

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Toletum juhatus teeb ettepaneku katta 2009.aasta kahjum alljärgnevalt:

	(kroonides)
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	164 792 920
Aruandeaasta kahjum	-71 753 732
Kokku edasikantav kasum seisuga 31.12.2009	93 039 188

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus (kroonides)	Osaluse suurus %
Richard Tomingas	36904200281	Tallinn, Eesti	40 000	100%

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Toletum (registrikood: 11011219) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICHARD TOMINGAS	Juhatuse liige	16.07.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144630
Faks	+372 6144631
E-posti aadress	richard.tomingas@arcovara.ee