

2 FLN 75452  
E.

**Juriidiline aadress:**

**Äriregistri kood:****Telefon:****Faks:**

**E-mail:**

**Interneti koduleht:**

### Põhitegevusala:

**Audiitor**

### Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2006 - 31.12.2006

Sumner

## Sisukord

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                               | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                 | 6  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....                              | 6  |
| Bilanss.....                                                                       | 7  |
| Kasumiaruanne.....                                                                 | 8  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                          | 9  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                                  | 10 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                           | 11 |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 11 |
| Lisa 2 Raha .....                                                                  | 16 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....                                                  | 16 |
| Lisa 4 Maksud.....                                                                 | 16 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjad .....                                                       | 16 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....                                               | 17 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara.....                                                   | 18 |
| Lisa 8 Immateriaalne põhivara.....                                                 | 19 |
| Lisa 9 Kasutusrent.....                                                            | 20 |
| Lisa 10 Laenukohustused.....                                                       | 20 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed .....                                                  | 21 |
| Lisa 12 Muud võlad .....                                                           | 21 |
| Lisa 13 Omakapital .....                                                           | 21 |
| Lisa 14 Müügitulu.....                                                             | 22 |
| Lisa 15 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu .....                             | 22 |
| Lisa 16 Turustuskulud.....                                                         | 22 |
| Lisa 17 Üldhalduskulud .....                                                       | 22 |
| Lisa 18 Muud äritulud.....                                                         | 22 |
| Lisa 19 Muud ärikulud.....                                                         | 23 |
| Lisa 20 Laenude tagatised ja panditud varad .....                                  | 23 |
| Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega .....                                          | 23 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....                                                       | 25 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                                      | 26 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....                 | 27 |



## TEGEVUSARUANNE

Estiko Investeeringute AS-i põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, üürimine ja haldamine ning müük.

Estiko Investeeringute AS-i emaettevõtteks on AS Estiko, mis kuulub omakorda AS Rondam Grupp kontserni.

2006. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja põhitegevusvaldkonda sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E-Kaubamaja (aadressil Tehase 16, Tartu) ning tootmishoonete kompleks Tehase-Teguri tänava kinnistul (Tartu). Lisaks põhiobjektidele toimus Estiko Investeeringute AS kaudu mitmete teiste kinnisvaraprojektide (sh Emajõe Ärikeskuse büroohoone Soola 8, Tartu; Emajõe Kaubahall Küüni 7, Tartu;) juhtimine.

### Olulised sündmused 2006

#### Sisustus E-Kaubamaja:

2006. a mais omandati emaettevõtjalt AS Estiko mõtteline osa (umbes 3/5) kinnistust Tehase 16/18 (Sisustus E-Kaubamaja) ja kinnistu Tähe 96/Tehase 14 soetusmaksumusega 45 miljonit krooni. Tehingu tulemusena on Estiko Investeeringute AS Sisustus E-Kaubamaja hoone ainuomanik.

Sisustus E-Kaubamajas on välja üüritud 7 527 ruutmeetrit ehk 98% võimalikust väljaüritavast pinnast.

Aruandeaastal lisandusid keskusesse uute üürnikena Balteco AS ja Koneral OÜ, mis näitab hoone üürnike koosseisu stabiliseerumist. Seoses jätkuva majanduskasvuga 2006. aastal oli huvi üüripindade vastu väga kõrge nii uute soovijate kui ka olemasolevate rentnike poolt laiendamaks oma müügipinda, mis annab paremad võimalused otsida just selliseid üürnikke, kes Sisustus E-Kaubamaja kontseptsiooni kõige paremini sobivad.

#### Tehase – Teguri tn kinnistu, nn Tehase projekt:

Tehase projekti suurim üürnik on AS Estiko-Plastar, kelle kasutuses on ca 50% kogu üüritavast pinnast. Kokku on Tehase projektis üüritavat pinda 29 824 m<sup>2</sup>. AS-i Estiko-Plastar kasutuses olev pind on seni hajutatud mööda suurt territooriumi ning aruandeaastal alustati projekteerimistöödega, et 2007-2008 aastal valmiks juurdeehitus, mille läbi tootmis- ja logistikaprotsessid muutuks oluliselt efektiivsemaks.

Alustati hoone Tehase 16 D renoveerimistöödega, vahetati välja kogu hoone senised aknad, kuid olulisemad ehitustööd jätkuvad 2007. aastal.

#### Majandustulemused:

Põhinäitajad (tuhandetes kroonides)

|                                         | 2006   | 2005   | juurdekasv |        |
|-----------------------------------------|--------|--------|------------|--------|
| Käive                                   | 15 926 | 20 981 | -5 055     | -24,1% |
| Puhaskasum                              | 8 582  | 4 646  | 3 936      | 84,7%  |
| Brutorentaabilus (brutokasum/netokäive) | 34,1%  | 28,4%  | -          | 5,7%   |
| Ärimentaabilus (ärikasum/netokäive)     | 13,9%  | 8,1%   | -          | 5,8%   |

|                                                                                          |       |       |   |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|---|-------|
| <b>Puhasrentaablus</b> ( <i>puhaskasum/netokäive</i> )                                   | 53,9% | 22,1% | - | 31,8% |
| <b>Omakapitali rentaablus</b> ( <i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i> )            | 13,8% | 8,4%  | - | 5,4%  |
| <b>Varade rentaablus</b> ( <i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i> )                     | 10,7% | 6,4%  | - | 4,3%  |
| <b>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</b> ( <i>käibevara/lühiajalised kohustused</i> ) | 20%   | 511%  | - | -491% |
| <b>Omakapitalimäär</b> ( <i>omakapital/varad</i> )                                       | 74,5% | 81%   | - | 6,5%  |

13. veebruaril 2006 omandas Estiko Investeeringute AS uue tütarettevõtja – OÜ Eduhaldus, mille põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja ehitusteenuse osutamine. Samal kuupäeval muudeteti ettevõtja ärinimi, uueks nimeks sai OÜ Estiko Kinnisvarahaldus.

Estiko Investeeringute AS omab ka 100%-st osalust tütarettevõtja AS Emajõe Kaubahall aktsiasesse.

2006. aastal saadi finantstulu tütarettevõtjate aktsiatelt kokku 6 255 tuhat krooni, sealhulgas AS-st Emajõe Kaubahall 5 750 (2005: 3 297) tuh krooni ja OÜ-lt Estiko Kinnisvarahaldus 504 tuhat krooni (2005: ei ole).

Müügitulust moodustas üür 9 566 (2005: 9 848) tuh krooni, kommunaalteenuste edasimüük 4 593 (2005: 7 319) tuh krooni ning muude teenuste müük 1 767 (2005: 3 814) tuh krooni.

Aruandeaastal arvestati töötasudeks koos sotsiaalmaksuga kokku 2 975 (2005: 2 937) tuh krooni. Keskmiselt töötas aruandeaastal ettevõttes 15 (2005: 16) töötajat. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele maksti tasu koos sotsiaalmaksuga 479 (2005: 479) tuh krooni. Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

#### Arengusuunad:

2007. aastal on eesmärk tõsta Sisustus E Kaubamaja mainet ning tuntust Lõuna-Eesti klientide hulgas ning tekitada suuremat huvi ka nõudlikumate klientide sihtgrupis. Selle jaoks on planeeritud aktiivne turundustegevus (üritused + meediareklaam) kui ka uute ning kvaliteetsete kaubamärkide toomine Sisustus E-Kaubamajja. Aasta alguses avab oma ukse näiteks Isku mööblikauplus, aasta teises pooles on plaanis tuua majja veel üks kvaliteetmööbli müüja.

Teine tähtis suund on efektiivistada hoone haldamist pöörates suuremat tähelepanu ennetavatele hooldustegevustele. Hoone hõivatust on tänu praktiliselt olematule vakantsile raske suurendada, kuid plaanis on üle vaadata mitmed rendihinnad, mis on kehtinud 2002. aastast alates ning ei vasta enam kaugelt turuhindadele antud piirkonnas.

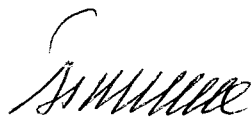
Suuremate investeeringutena on 2007.a. plaanis laiendada müügipinda II korruse parkla osalise kinniehitamise läbi (lisanduv pind 200 m<sup>2</sup>, maksumus ca 2 mln krooni) ning uuendada vihmavee äravoolu ning kanalisatsioonisüsteeme (300 tuh krooni).

Tehase-Teguri territooriumil on 2007. aastaks planeeritud suured muudatused. AS-i Estiko-Plastar tootmiskompleksi juurdeehituse maksumuseks on planeeritud 23 mln krooni. Ehitustööd algavad 2007. a teises pooles ning lõppevad 2008. aastal. Lisaks saab 2007. aastal uue kuue ja sisu AS-i Estiko-Plastar valmistoodangu ladu (maksumus ca 4 mln krooni), mille läbi tekib ettevõttel võimalus müüa oma toodangut ka kõige nõudlikumatele klientidele.

Teise tähtsa suunana on plaanis 2007. aastal oluliselt suurendada tühjalt seisvate pindade hõivatust. Renoveeritakse Tehase 16 C II korrus (maksumus ca 1 mln krooni), kuhu on plaanis tuua üks reklaamtrükikoda ning AS-i Estiko-Plastar tulevikuperspektiividega seotud labor. Tehase 16 D on plaanis renoveerida hoone Tehase tänava poolne osa, kuhu tuleb autoremondi töökoda. Teguri tänava poolsete hoonete väljarentimise osas otsitakse eelkõige külmadudest huvitatud kliente, plaanis on välja rentida vähemalt 2000 m<sup>2</sup> pinda, suurendades üüritulu 50 tuh krooni kuus.

Lammutamisele läheb Tehase 16 F hoone.

Seoses AS-i Estiko-Plastar juurdeehituse ning laohoone renoveerimisega muutub täielikult ka liikumisskeem territooriumil. Praegune värav suletakse pidevaks liikluseks ning uus sissesõit saab olema Teguri tänavalt, nn klubihoone (Teguri 26) kõrvalt. Tehase 16 F ja Tehase 16 G platsid asfalteeritakse ning eraldatakse AS-i Estiko-Plastar kasutuses olev territoorium teiste rentnike kasutuses olevast territooriumist.



Ain Tammvere  
Juhatuses liige



**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 24 toodud Estiko Investeeringute AS-i 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

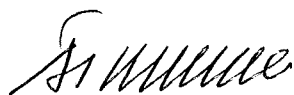
Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatus esimees  
Ain Tammvere

Tartu, 11. juuni 2007. a



**Bilanss**

(tuhandetes kroonides)

|                                       | Lisa nr | 31.12.2006    | 31.12.2005    |
|---------------------------------------|---------|---------------|---------------|
| <b>VARAD</b>                          |         |               |               |
| <b>Käibevara</b>                      |         |               |               |
| Raha                                  | 2       | 681           | 25 835        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3,4     | 3 818         | 4 776         |
| Varud                                 |         | 13            | 2             |
| <b>Käibevara kokku</b>                |         | <b>4 512</b>  | <b>30 613</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |         |               |               |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 5       | 22 717        | 16 422        |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 6       | 61 240        | 23 715        |
| Materiaalne põhivara                  | 7       | 550           | 454           |
| Immateriaalne põhivara                | 8       | 170           | 204           |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |         | <b>84 677</b> | <b>40 795</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |         | <b>89 189</b> | <b>71 408</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |         |               |               |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |         |               |               |
| Laenukohustused                       | 10,20   | 16            | 3 884         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 11,12   | 22 576        | 2 149         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |         | <b>22 592</b> | <b>6 033</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |         |               |               |
| Pikaajalised laenukohustused          | 10,20   | 145           | 7 505         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |         | <b>145</b>    | <b>7 505</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |         | <b>22 737</b> | <b>13 538</b> |
| <b>Omakapital</b>                     |         |               |               |
| Aksiakapital                          | 13      | 45 000        | 45 000        |
| Kohustuslik reservkapital             |         | 1 355         | 1 123         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |         | 11 515        | 7 101         |
| Aruandeaasta kasum                    |         | 8 582         | 4 646         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |         | <b>66 452</b> | <b>57 870</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |         | <b>89 189</b> | <b>71 408</b> |



Initialled for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev..... 22.06.2007  
 Signature/allkiri.....  
 Auditoribüroo ELSS AS

**Kasumiaruanne**

(tuhandetes kroonides)

|                                                             | Lisa nr | 2006         | 2005         |
|-------------------------------------------------------------|---------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                                   | 14      | 15 926       | 20 981       |
| Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu                    | 15      | -10 498      | -15 032      |
| <b>Brutokasum</b>                                           |         | <b>5 428</b> | <b>5 949</b> |
| Turustuskulud                                               | 16      | -1 184       | -455         |
| Üldhalduskulud                                              | 17      | -2 080       | -3 057       |
| Muud äritulud                                               | 18      | 104          | 48           |
| Muud ärikulud                                               | 19      | -60          | -776         |
| <b>Ärikasum</b>                                             |         | <b>2 208</b> | <b>1 709</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                               |         |              |              |
| Finantstulud ja -kulud investeringutelt tütarettevõtjatesse | 5       | 6 255        | 3 297        |
| Intressikulud                                               |         | -200         | -332         |
| Kahjum valuutakursi muutustest                              |         | -1           | -28          |
| Muud finantstulud ja -kulud                                 |         | 320          | 0            |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                         |         | <b>6 374</b> | <b>2 937</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                              |         | <b>8 582</b> | <b>4 646</b> |



**Rahavoogude aruanne**

(tuhandetes kroonides, otsene meetod)

|                                                 | Lisa nr | 2006           | 2005           |
|-------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                   |         |                |                |
| <b>LAEKUMISED</b>                               |         | <b>17 920</b>  | <b>48 088</b>  |
| Ostjatelt                                       |         | 17 661         | 20 282         |
| Muudest lühiajalistest nõuetest                 |         | 259            | 27 806         |
| <b>VÄLJAMAKSED</b>                              |         | <b>-12 182</b> | <b>-18 394</b> |
| Tarnijatele kaupade ja teenuste eest            |         | -8 009         | -15 157        |
| Maksudeks                                       |         | -2 105         | -1 366         |
| Töötasudeks                                     |         | -1 971         | -1 789         |
| Muude kulude eest (viitvõlgnevus)               |         | -22            | -46            |
| Muud väljamaksed                                |         | -75            | -36            |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>             |         | <b>5 738</b>   | <b>29 694</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>         |         |                |                |
| <b>LAEKUMISED</b>                               |         | <b>0</b>       | <b>4 125</b>   |
| Materiaalse põhivara müügist                    |         | 0              | 225            |
| Muud laekumised                                 |         | 0              | 3 900          |
| <b>VÄLJAMAKSED</b>                              |         | <b>-29 199</b> | <b>-3 695</b>  |
| Kinnisvarainvesteeringute eest                  | 6,7     | -8 069         | -1 485         |
| Laen emattevõtjale                              |         | -20 000        | 0              |
| Muud väljamaksed                                |         | -1 130         | -2 210         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku:</b>  |         | <b>-29 199</b> | <b>430</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>        |         |                |                |
| <b>VÄLJAMAKSED</b>                              |         | <b>-1 693</b>  | <b>-4 471</b>  |
| Pangalaenude tagasimakse                        | 10      | -1 311         | -3 641         |
| Mittekonverteeritavate laenude tagasimakse      | 10      | -191           | -297           |
| Tasutud intressi                                |         | -190           | -532           |
| Muude finantskulude tasumine                    |         | -1             | -1             |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku:</b> |         | <b>-1 693</b>  | <b>-4 471</b>  |
| <b>Rahavood kokku:</b>                          |         | <b>-25 154</b> | <b>25 653</b>  |
| <b>RAHA ALGSALDO</b>                            | 2       | <b>25 835</b>  | <b>182</b>     |
| <b>RAHA LÕPPSALDO</b>                           | 2       | <b>681</b>     | <b>25 835</b>  |



**Omakapitali muutuste aruanne**

(tuhandetes kroonides)

|                                          | Aktiikapital  | Reservkapital | Jaotamata kasum | Kokku         |
|------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| <b>Omakapital 31.12.2004</b>             | <b>45 000</b> | <b>508</b>    | <b>7 716</b>    | <b>53 224</b> |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine | 0             | 615           | -615            | 0             |
| Aruandeperioodi puhaskasum               | 0             | 0             | 4 646           | 4 646         |
| <b>Omakapital 31.12.2005</b>             | <b>45 000</b> | <b>1 123</b>  | <b>11 747</b>   | <b>57 870</b> |

|                                          | Aktiikapital  | Reservkapital | Jaotamata kasum | Kokku         |
|------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| <b>Omakapital 31.12.2005</b>             | <b>45 000</b> | <b>1 123</b>  | <b>11 747</b>   | <b>57 870</b> |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine | 0             | 232           | -232            | 0             |
| Aruandeperioodi puhaskasum               | 0             | 0             | 8 582           | 8 582         |
| <b>Omakapital 31.12.2006</b>             | <b>45 000</b> | <b>1 355</b>  | <b>20 097</b>   | <b>66 452</b> |

Täpsem informatsioon aktsiikapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Estiko Investeeringute AS-i 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Estiko Investeeringute AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Eestis registreeritud emaettevõttele AS Rondam Grupp, mis koostab ja avalikustab konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

#### A. Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

#### B. Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### D. Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases

väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

Osalust omandatud tütarettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“.

#### E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja 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, laenukulud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-33,3% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

#### F. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud vara, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ning mille kasulikuks elueaks loetakse üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende 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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| • Hooned ja ehitised         | 15-33 aastat |
| • Rajatised                  | 5 -10 aastat |
| • Masinad ja seadmed         | 3-20 aastat  |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 2,5-5 aastat |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas I).

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

#### G. Immateriaalne põhivara

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

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                                                                             |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|
| • Arendusväljaminekud                                                       | 20%    |
| • Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara | 20-33% |

#### H. Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.



Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

## I. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõtjale. 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtjas sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

## J. 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse

lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### K. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtjate kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) 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.

#### L. 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.

#### M. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Intressitulu 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.

#### N. 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.



**Lisa 2 Raha**

|                   | 31.12.2006 | 31.12.2005    |
|-------------------|------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1          | 15            |
| Pangakontod       | 680        | 25 820        |
| <b>Raha kokku</b> | <b>681</b> | <b>25 835</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

|                                                                                        | 31.12.2006   | 31.12.2005   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu                                                                   | 547          | 881          |
| <i>sh Ostjatelt laekumata arved</i>                                                    | <i>699</i>   | <i>1 115</i> |
| <i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>                                                  | <i>-152</i>  | <i>-234</i>  |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)                                            | 9            | 2            |
| Muud lühiajalised nõuded                                                               | 3 252        | 3 882        |
| <i>sh Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 22)</i> | <i>1 717</i> | <i>3 243</i> |
| <i>Muud nõuded</i>                                                                     | <i>1 535</i> | <i>589</i>   |
| Ettemaksed teenuste eest                                                               | 10           | 11           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>                                                      | <b>3 818</b> | <b>4 776</b> |

**Lisa 4 Maksud**

| Maksuliik                   | 31.12.2006 |            | 31.12.2005 |            |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                             | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks (lisa 3) | 2          | 0          | 2          | 0          |
| Käibemaks                   | 0          | 29         | 0          | 46         |
| Üksikisiku tulumaks         | 0          | 36         | 0          | 55         |
| Sotsiaalmaks                | 0          | 62         | 0          | 99         |
| Töötuskindlustusmaks        | 7          | 0          | 0          | 3          |
| Kohustuslik kogumispension  | 0          | 2          | 0          | 4          |
| Muud maksud                 | 0          | 2          | 0          | 10         |
| <b>Kokku</b>                | <b>9</b>   | <b>131</b> | <b>2</b>   | <b>217</b> |

**Lisa 5 Tütarettevõtjad**

2006. a omas Estiko Investeeringute AS osalust järgmistes tütarettevõtetes:

| Asukoht                                                       | OÜ Estiko<br>Kinnisvarahaldus | AS Emajõe Kaubahall |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
|                                                               | Eesti                         | Eesti               |
| Põhitegevusala                                                | kinnisvara haldus             | kinnisvara haldus   |
| <b>Osaluse % aasta alguses</b>                                | <b>0</b>                      | <b>100</b>          |
| <b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses</b> | <b>0</b>                      | <b>16 422</b>       |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses</b>              | <b>0</b>                      | <b>16 422</b>       |

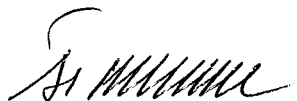
|                                                             |     |        |
|-------------------------------------------------------------|-----|--------|
| <b>Omandatud osalused</b>                                   |     |        |
| Omandatud osaluse %                                         | 100 | 0      |
| Omandatud osaluse soetusmaksumus                            | 40  | 0      |
| <br>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum               | 504 | 5 750  |
| <br><b>Osaluse % aasta lõpus</b>                            | 100 | 100    |
| <b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus</b> | 544 | 22 173 |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus</b>              | 544 | 22 173 |

**Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud**

|                         | Saldo<br>31.12.2005 | Lisandus      |             | Saldo<br>31.12.2006 |
|-------------------------|---------------------|---------------|-------------|---------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>   |                     |               |             |                     |
| Sisustus E-Kaubamaja    | 21 263              | 45 455        |             | 66 718              |
| Tehase                  | 18 085              | 483           |             | 18 568              |
| <b>Kokku</b>            | <b>39 348</b>       | <b>45 938</b> |             | <b>85 286</b>       |
| <br><b>Kulum</b>        |                     |               |             |                     |
| Sisustus E-Kaubamaja    | -9 378              | -7 547        |             | -16 925             |
| Tehase                  | -6 255              | -866          |             | -7 121              |
| <b>Kokku</b>            | <b>-15 633</b>      | <b>-8 413</b> |             | <b>-24 046</b>      |
| <br><b>Jääkmaksumus</b> |                     |               |             |                     |
| Sisustus E-Kaubamaja    | 11 885              | 37 908        |             | 49 793              |
| Tehase                  | 11 830              | -383          |             | 11 447              |
| <b>Kokku</b>            | <b>23 715</b>       | <b>37 525</b> |             | <b>61 240</b>       |
|                         | Saldo<br>31.12.2004 | Lisandus      | Vähenes     | Saldo<br>31.12.2005 |
| <b>Soetusmaksumus</b>   |                     |               |             |                     |
| Sisustus E-Kaubamaja    | 20 543              | 720           | 0           | 21 263              |
| Tehase                  | 17 953              | 246           | -114        | 18 085              |
| <b>Kokku</b>            | <b>38 496</b>       | <b>966</b>    | <b>-114</b> | <b>39 348</b>       |
| <br><b>Kulum</b>        |                     |               |             |                     |
| Sisustus E-Kaubamaja    | -7 140              | -2 238        | 0           | -9 378              |
| Tehase                  | -5 313              | -995          | 53          | -6 255              |
| <b>Kokku</b>            | <b>-12 453</b>      | <b>-3 233</b> | <b>53</b>   | <b>-15 633</b>      |
| <br><b>Jääkmaksumus</b> |                     |               |             |                     |
| Sisustus E-Kaubamaja    | 13 403              | -1 518        | 0           | 11 885              |
| Tehase                  | 12 640              | -749          | -61         | 11 830              |
| <b>Kokku</b>            | <b>26 043</b>       | <b>-2 267</b> | <b>-61</b>  | <b>23 715</b>       |

2006. a mais omandati emaettevõtjalt AS Estiko mõtteline osa (umbes 3/5) kinnistust Tehase 16/18 (Sisustus E-Kaubamaja) ja kinnistu Tähe 96/Tehase 14 soetusmaksumusega 45 miljonit krooni.

Aruandeaastal lisandus kinnisvaraobjektide soetusmaksumusele kokku 938 tuhat krooni (2005: 966 tuhat krooni).



2006. aasta olulisemad investeeringud:

- Sisustus E-Kaubamaja Balteco üüripinna väljaehitus summas 252 tuhat krooni;
- Sisustus E-Kaubamaja tehnosüsteemide uuendamine (valvesignalisatsioon, ventilatsiooni- ja jahutusseadmed jne) summas 185 tuhat krooni.
- Tehase 16D hoone akende vahetus summas 372 tuhat krooni.

2006. aastal alustati Tehase 16D hoone ümberehitustöödega, olulised ehitustööd jäävad 2007. aastasse.

2007. aastal on plaanis jätkata Tehase tn piirkonna arendamist ja detailplaneeringu koostamist. Piirkonna arenduse käigus on plaanis lammutada veel üks hoone – Tehase 16F.

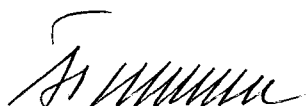
#### Kasutusrendi tingimustel väljaüritav kinnisvara

|                                                      | 2006         | 2005         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu        | 9 566        | 9 848        |
| <i>sh Sisustus E-Kaubamaja</i>                       | 6 033        | 6 401        |
| <i>sh Tehase projekt</i>                             | 3 533        | 3 447        |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud              | 4 199        | 2 285        |
| <i>sh Sisustus E-Kaubamaja</i>                       | 2 678        | 1 404        |
| <i>sh Tehase projekt</i>                             | 1 521        | 881          |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest</b> | <b>5 367</b> | <b>7 563</b> |

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 20).

#### Lisa 7 Materiaalne põhivara

|                       | Saldo<br>31.12.2005 | Soetus     | Väljaminek | Ar.per.<br>kulum | Saldo<br>31.12.2006 |
|-----------------------|---------------------|------------|------------|------------------|---------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b> |                     |            |            |                  |                     |
| Ehitised              | 0                   | 0          | 0          | 0                | 0                   |
| Masinad ja seadmed    | 526                 | 12         | 0          | 0                | 538                 |
| Muu                   | 207                 | 20         | 0          | 0                | 227                 |
| Lõpetamata ehitus     | 228                 | 281        | -59        | 0                | 450                 |
| <b>Kokku</b>          | <b>961</b>          | <b>313</b> | <b>-59</b> | <b>0</b>         | <b>1 215</b>        |
| <b>Kulum</b>          |                     |            |            |                  |                     |
| Ehitised              | 0                   | 0          | 0          | 0                | 0                   |
| Masinad ja seadmed    | -439                | 0          | 0          | -94              | -533                |
| Muu                   | -69                 | 0          | 0          | -63              | -132                |
| <b>Kokku</b>          | <b>-507</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>-157</b>      | <b>-665</b>         |
| <b>Jääkmaksumus</b>   |                     |            |            |                  |                     |
| Ehitised              | 0                   | 0          | 0          | 0                | 0                   |
| Masinad ja seadmed    | 88                  | 12         | 0          | -94              | 6                   |
| Muu                   | 138                 | 20         | 0          | -63              | 94                  |
| Lõpetamata ehitus     | 228                 | 281        | -59        | 0                | 450                 |
| <b>Kokku</b>          | <b>454</b>          | <b>313</b> | <b>-59</b> | <b>-157</b>      | <b>550</b>          |



|                       | Saldo<br>31.12.2004 | Soetus       | Väljaminek    | Ar.per.<br>kulum | Saldo<br>31.12.2005 |
|-----------------------|---------------------|--------------|---------------|------------------|---------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b> |                     |              |               |                  |                     |
| Ehitised              | 26                  | 0            | -26           | 0                | 0                   |
| Masinaid ja seadmed   | 565                 | 0            | -39           | 0                | 526                 |
| Muu                   | 59                  | 148          | 0             | 0                | 207                 |
| Lõpetamata ehitus     | 59                  | 1 051        | -882          | 0                | 228                 |
| <b>Kokku</b>          | <b>709</b>          | <b>1 199</b> | <b>-947</b>   | <b>0</b>         | <b>961</b>          |
| <b>Kulum</b>          |                     |              |               |                  |                     |
| Ehitised              | -10                 | 0            | 12            | -2               | 0                   |
| Masinaid ja seadmed   | -377                | 0            | 23            | -84              | -439                |
| Muu                   | -29                 | 0            | 0             | -40              | -69                 |
| <b>Kokku</b>          | <b>-416</b>         | <b>0</b>     | <b>35</b>     | <b>-126</b>      | <b>-507</b>         |
| <b>Jääkmaksumus</b>   |                     |              |               |                  |                     |
| Ehitised              | 16                  | 0            | -14           | -2               | 0                   |
| Masinaid ja seadmed   | 188                 | 0            | -16           | -84              | 88                  |
| Muu                   | 30                  | 148          | 0             | -40              | 138                 |
| Lõpetamata ehitus     | 59                  | 1 051        | -882          | 0                | 228                 |
| <b>Kokku</b>          | <b>293</b>          | <b>1 298</b> | <b>-1 010</b> | <b>-126</b>      | <b>454</b>          |

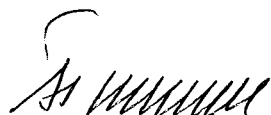
Kinnisvaraobjekte kajastatakse kuni valmimiseni ja arvele võtmiseni lõpetamata ehitusena. Arvele võtmisel klassifitseeritakse varaobjektid vastavalt nende kasutusotstarbele kas materiaalseks põhivaraks või kinnisvarainvesteeringuteks. Aruandeaastal on selliseid varaobjekte kinnisvarainvesteeringutena arvele võetud 59 tuhande krooni ulatuses (vt lisa 6).

Bilansipäeva seisuga on lõpetamata ehitusena arvel Tehase tn projekti arengukava, detailplaneeringu ja mõõdistamisega seotud kulud summas 301 tuhat krooni ja hoone Tehase 16D ehituskulud summas 149 tuhat krooni.

2006. aastal uuendati Tehase 16 telefonikeskjaama ning soetati uus mälukaart väärtusega 12 tuhat krooni ning soetati arvutustehnikat 20 tuhande krooni ulatuses.

#### Lisa 8 Immateriaalne põhivara

|                                      | Muu immateriaalne<br>põhivara |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>      |                               |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | <b>235</b>                    |
| Akumuleeritud kulum                  | -65                           |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>170</b>                    |
| <b>2006. a toimunud muutused</b>     |                               |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 18                            |
| Amortisatsioonikulu                  | -51                           |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>      |                               |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | <b>217</b>                    |
| Akumuleeritud kulum                  | -14                           |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>204</b>                    |



Initialed for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev..... 22.06.2007  
 Signature/alkiri.....  
 Audiitorbüroo ELSS AS

### 2005. a toimunud muutused

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 217 |
| Amortisatsioonikulu                  | -14 |

**Saldo seisuga 31.12.2004**

|                |   |
|----------------|---|
| Soetusmaksumus | 0 |
|----------------|---|

Aruandeaastal täiendati kinnisvara haldussüsteemi Elkis ning soetati juurde lisafunktsioone summas 18 tuh krooni

## Lisa 9 Kasutusrent

Estiko Investeeringute AS-i kaubandus-, tootmis- ja büroopinnad on välja renditud kasutusrendi tingimustel. Keskmiselt on lepingute tähtajad 5 - 10 aastat. Lepingute kohaselt on üürikuul õigus üürileping lõpetada peale kolmekuulise etteateamise tähtaja möödumist.

Välja üüritud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 6.

|                                                                       | 2006         | 2005         |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Saadud kasutusrenditulu (lisa 14)                                     | 9 566        | 9 848        |
| Järgmiste perioodide renditulu mittekatestatavatest rendilepingutest: | 2 496        | 2 351        |
| <i>s.h kuni 1 aasta</i>                                               | <i>2 496</i> | <i>2 351</i> |

3/5 mõttelist osa kaubandushoonest Sisustus E-Kaubamaja oli kuni selle võõrandamiseni (kuni 25. mai 2006.a) võetud kasutusrendile emaaettevõtjalt AS Estiko.

|                                                               | 2006 | 2005 |
|---------------------------------------------------------------|------|------|
| Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul<br>(lisa 15, 22) | 220  | 519  |

Estiko Investeeringute AS on võtnud kasutusrendile sõiduaudod.

|                                                                                    | 2006      | 2005      |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul                                       | 304       | 200       |
| Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed<br>mittekatkestatavatest rendilepingutest: | 38        | 51        |
| <i>s.h kuni 1 aasta</i>                                                            | <i>38</i> | <i>51</i> |

Sõiduautode rendilepingud on sõlmitud määramata tähtajaga. Lepingu kohaselt on õigus rendilepingud lõpetada ühekuulise etteteatamise tähtajaga.

## Lisa 10 Laenukohustused

|                                      |            | <i>Tagasi maksta</i>   |                        |
|--------------------------------------|------------|------------------------|------------------------|
|                                      | Saldo      |                        |                        |
|                                      | 31.12.2006 | <i>Lühiajaline osa</i> | <i>Pikaajaline osa</i> |
| Mittekonverteeritavad võlakohustused | 161        | 16                     | 145                    |
| <b>Kokku</b>                         | <b>161</b> | <b>16</b>              | <b>145</b>             |

Бонни

Date of Birth/Death/Entry .....  
 Identification Number/Notes .....  
 Date of Issue ..... 22.06.2004 .....  
 Signature of Aikiri .....  
 Auditor/Inspector SLES 49 .....

|                                      | Tagasi maksta       |                 |                 |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|                                      | Saldo<br>31.12.2005 | Lühiajaline osa | Pikaajaline osa |
| Mittekonverteeritavad võlakohustused | 353                 | 191             | 162             |
| Pikaajalised pangalaenud             | 11 036              | 3 693           | 7 343           |
| sh AS Hansapank                      | 7 703               | 1 026           | 6 677           |
| sh AS SEB Eesti Ühispank             | 3 333               | 2 667           | 666             |
| <b>Kokku</b>                         | <b>11 389</b>       | <b>3 884</b>    | <b>7 505</b>    |

| Intressi määr | Laenu limiit | Tasumise<br>tähtaeg | Laenu jääk<br>31.12.2005 | Tasutud laenu<br>2006.a. | Laenu jääk<br>31.12.2006 |
|---------------|--------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 6 kuu EURIBOR |              |                     |                          |                          |                          |
| + 1,95%       | 14 000       | 25.03.2007          | 3 333                    | 3 333                    | 0                        |
| 6 kuu EURIBOR |              |                     |                          |                          |                          |
| + 1,5%        | 9 900        | 30.06.2012          | 7 703                    | 7 703                    | 0                        |

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 20.

#### Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

|                                  | 31.12.2006    | 31.12.2005   |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 406           | 1 266        |
| Võlad töövõtjatele               | 515           | 439          |
| Maksuvõlad (lisa 4)              | 131           | 217          |
| Muud võlad (lisa 12)             | 21 524        | 227          |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>22 576</b> | <b>2 149</b> |

#### Lisa 12 Muud võlad

|                                                                            | 31.12.2006    | 31.12.2005 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Võlad ematöötajale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 21) | 21 281        | 17         |
| Muud võlad                                                                 | 73            | 60         |
| Muud tulevaste perioodide tulud                                            | 170           | 150        |
| <b>Muud võlad kokku (lisa 11)</b>                                          | <b>21 524</b> | <b>227</b> |

Üürnike poolt tasutud üürilepingu järgseid tagatismakseid kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide tuluna. Tasaarvlemine toimub üüriperioodi lõppemisele eelnevate kuudega.

Muude võlgadena kajastuvad edasikantud maksukohustused summas 57 tuh krooni ja 2006. a auditeerimiskulu 15 tuh krooni.

#### Lisa 13 Omakapital

Estiko Investeeringute AS-i aktsiakapital üldsummas 45 miljonit krooni jaguneb 45 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega a 1 000 krooni. Põhikirja kohaselt on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 24 miljonit krooni ning aktsionäride

Initialed for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev..... 22.06.2007  
 Signature/allkiri.....  
 Auditoribüroo ELKS AS

üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata aktsiakapitali suurendada kuni 96 miljoni kroonini. Aruandeaasta jooksul ei ole muutusi toimunud aktsiakapitalis ja põhikirjas.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 19 668 (31. detsember 2005: 11 515) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006: 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 15 341 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 327 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 8 867 tuhat krooni, millele oleks kaasnud tulumaks summas 2 648 tuhat krooni.

#### Lisa 14 Müügitulu

|                           | 2006          | 2005          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Üüritulud (lisa 9)        | 9 566         | 9 848         |
| Kommunaalteenused ja side | 4 593         | 7 319         |
| Muud teenused ja kaubad   | 1 767         | 3 814         |
| <b>Müügitulu kokku</b>    | <b>15 926</b> | <b>20 981</b> |

#### Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

|                     | 2006           | 2005           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Muutuvkulud         | -4 449         | -6 954         |
| Püsikulud           | -6 049         | -8 078         |
| sh kulum (lisa 6,7) | -3 883         | -3 286         |
| <b>Kokku</b>        | <b>-10 498</b> | <b>-15 032</b> |

#### Lisa 16 Turustuskulud

|                                       | 2006          | 2005        |
|---------------------------------------|---------------|-------------|
| Juhtimiskulud                         | -900          | 0           |
| Reklaam                               | -212          | -248        |
| Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu | -8            | -174        |
| Muud                                  | -64           | -33         |
| sh kulum (lisa 6,7)                   | -4            | -20         |
| <b>Turustuskulud kokku</b>            | <b>-1 184</b> | <b>-455</b> |

#### Lisa 17 Üldhalduskulud

|                             | 2006          | 2005          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Juhtimiskulud               | -1 637        | -2 721        |
| Muud üldhalduskulud         | -443          | -336          |
| sh kulum (lisa 7, 8)        | -61           | -14           |
| <b>Üldhalduskulud kokku</b> | <b>-2 080</b> | <b>-3 057</b> |

#### Lisa 18 Muud äritulud

|                                       | 2006       | 2005      |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| Laekunud varem kulusse kantud nõudeid | 90         | 3         |
| Kindlustushüvitised                   | 0          | 15        |
| Viivised ostjate tasumata arvetelt    | 14         | 23        |
| Muud                                  | 0          | 7         |
| <b>Muud äritulud kokku</b>            | <b>104</b> | <b>48</b> |

**Lisa 19 Muud ärikulud**

|                                            | 2006       | 2005        |
|--------------------------------------------|------------|-------------|
| Kahjum põhivara müügist või mahakandmisest | 0          | -61         |
| Muud                                       | -60        | -715        |
| <b>Muud ärikulud kokku</b>                 | <b>-60</b> | <b>-776</b> |

**Lisa 20 Laenude tagatised ja panditud varad**

Ettevõtte on seisuga 31. detsember 2006 järgmised pandi-, garantii- ja käenduslepingud (laenulimiidi summas):

1. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16 hüpoteegi summas 536 000 tuhat krooni (tagatis AS Ülikoolilinna Ärikeskus laenule);
2. Estiko Investeeringute AS käendus AS Emajõe Ärikeskus laenudele;
3. Estiko Investeeringute AS käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus laenule.

Estiko Investeeringute AS juhtkonna hinnangul ei kaasne Estiko Investeeringute AS-i poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

**Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega**

Estiko Investeeringute AS-i aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtja teised tütar-ettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Estiko Investeeringute AS-i arvelduskontod AS-is Hansapank kuuluvad AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Lisaks Estiko Investeeringute AS-ile kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Estiko-Plastar, AS Emajõe Ärikeskus ja AS Emajõe Kaubahall. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Kontsernikontolt ei ole arvestatud Estiko Investeeringute AS-ile intresse.

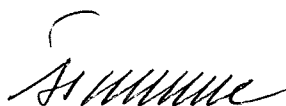
Estiko Investeeringute AS kuulub AS Estiko tütar-ettevõtjana AS Rondam Grupp kontserni koosseisu.

Estiko Investeeringute AS on 2006. aastal ostnud (põhivara, teenused) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (kinnisvara üürimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

**Müügid**

|                                           | 2 006        | 2 005         |
|-------------------------------------------|--------------|---------------|
| Tütar- ja emaettevõtted                   | 1 105        | 1 632         |
| Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 4 877        | 9 761         |
| Nõukogu esimehega seotud ettevõtted       | 73           | 325           |
| Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted    | 0            | 268           |
| <b>Kokku</b>                              | <b>6 055</b> | <b>11 986</b> |

Aruandeaastal on AS-ile Estiko-Plastar osutatud üüriteenust 2 707 tuh krooni eest (2005: 2 686 tuh krooni) ja igakuist kommunaal- ja sideteenust 974 tuh krooni eest (2005: 5 531 tuh krooni) ning muid teenuseid 19 tuh krooni eest (2005: 85 tuh krooni).



Initialed for identification purposes only  
 Alkijestatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev..... 22.06.2007  
 Signature/alkiri.....  
 Auditor/büroo ELSS AS

Emaettevõtja AS Estiko üürib kasutusrendi tingimustel kontoriruumi Tehase 16A hoones. Üüri hind on 70 (2005: 70) krooni ruutmeetri kohta. Vastavalt lepingule osutatakse ka kommunaalteenust.

Juhtimisteenust on osutatud konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele 2006. aastal 1 964 tuh krooni eest (2005: 2 082 tuh krooni).

#### Ostud

|                                           | 2 006        | 2 005        |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütar- ja emaettevõtjad                   | 3 153        | 2 474        |
| Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 6            | 12           |
| Nõukogu esimehega seotud ettevõtjad       | 575          | 1 057        |
| Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad    | 0            | 102          |
| <b>Kokku</b>                              | <b>3 734</b> | <b>3 645</b> |

AS Estiko on osutanud 2006. aastal juhtimisteenust kokku 780 tuh krooni eest (2005: 1 792 tuh krooni) ja üüriteenust (Sisustus E-Kaubamaja üürile andmine, vt lisa 9) 220 tuh krooni eest (2005: 519 tuh krooni). Samuti on AS Estiko vahendanud mobiiltelefoni teenust aasta jooksul summas 96 tuhat krooni (2005: 92 tuh krooni).

#### Kontsernisine intressitulu ja -kulu

|                     | 2006       | 2005       |
|---------------------|------------|------------|
| AS Estiko           | 277        | 0          |
| AS Emajõe Kaubahall | 43         | 199        |
| <b>Kokku</b>        | <b>320</b> | <b>199</b> |

2006. aastal anti emaettevõtjale laenu 20 000 tuhat krooni intressimääraga 3,3 % tagastamata osalt. 2006. a mais laen tasaarveldati kinnistute ostulepinguga.

Emaettevõtja Estiko Investeeringute AS-i bilansis on AS-ilt SEB Eesti Ühispank saadud laen kaubanduskeskuse asukohaga Küüni 7, Tartu ehitustööde finantseerimiseks. AS Emajõe Kaubahall tasub emaettevõtjale nimetatud laenult intresse, intressimäär on 1,95 %-i + 6 kuu EURIBOR.

#### Saldod seotud osapooltega:

|                                           | 31.12.2006   | 31.12.2005   |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| AS Estiko                                 | 0            | 682          |
| AS Emajõe Kaubahall                       | 1            | 1 113        |
| OÜ Estiko Kinnisvarahaldus                | 17           | 0            |
| Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 699        | 1 448        |
| Nõukogu esimehega seotud ettevõtjad       | 27           | 338          |
| Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad    | 0            | 5            |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b>          | <b>1 744</b> | <b>3 586</b> |

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2006.aastal nii nagu ka 2005.aastal teostatud allahindlust.

|                                      | 31.12.2006    | 31.12.2005 |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| AS Estiko                            | 20 807        | 17         |
| OÜ Estiko Kinnisvarahaldus           | 474           | 0          |
| Nõukogu esimehega seotud ettevõtjad  | 0             | 9          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>21 281</b> | <b>26</b>  |



# AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ESTIKO INVESTEERINGUTE AS AKTSIONÄRIDELE

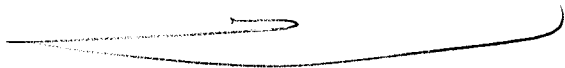
Oleme kontrollinud Estiko Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2006, perioodi 01.01.2006 - 31.12.2006 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006.a majandustulemuseks 8 582 tuhat krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 89 189 tuhat krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt Estiko Investeeringute AS finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus 22. juunil 2007

Audiitorbüroo ELSS AS



Enn Leppik  
vanmutatud audiitor



Margit Leppik  
vanmutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : 7 301 330 - Fax : 7 301 333 - [www.elss.ee](http://www.elss.ee)

Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Estiko Investeeringute AS-i juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

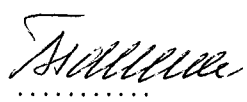
|                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------|--------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005.a lõpus                 | 11 515 |
| Aruandeaasta kasum                                                     | 8 582  |
| Eraldised kohustuslikku reservkapitali                                 | -429   |
| Jaotamata kasumi jääk pärast 2006. a majandusaasta aruande kinnitamist | 19 668 |



**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele**

ESTIKO INVESTEERINGUTE AS 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

22.06......2007 otsusega, allkirjastamine ..... 22.06.2007 ..... 2007:

|                 | Nimi           | Kuupäev                    | Allkiri                                                                                        |
|-----------------|----------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Juhatus:</b> |                |                            |                                                                                                |
| Juhatus liige   | Ain Tammvere   | <u>22.06.2007</u><br>..... | <br>.....   |
| <b>Nõukogu:</b> |                |                            |                                                                                                |
| Nõukogu esimees | Neinar Seli    | <u>22.06.2007</u><br>..... | <br>.....   |
| Nõukogu liige   | Tarmo Noop     | <u>22.06.2007</u><br>..... | <br>.....  |
| Nõukogu liige   | Leonid Tolstov | <u>22.06.2007</u><br>..... | <br>..... |

