

OÜ Titaan Invest

2006. a majandusaasta aruanne

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
29-06-2007

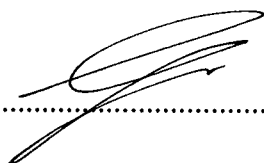
  
Maatj... ..

OÜ Titaan Invest

2006. a majandusaasta aastaaruanne

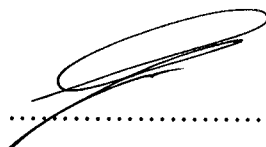
|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Põhitegevusala                             | Kinnisvara ost-müük, arendamine ja haldamine |
| Aadress                                    | Maakri 19/21, 10145, Tallinn, Eesti Vabariik |
| Registrikood                               | 10221788                                     |
| Telefon                                    | 372 683 7777                                 |
| Faks                                       | 372 683 7788                                 |
| Aruandeaasta algus                         | 01.01.2006                                   |
| Aruandeaasta lõpp                          | 31.12.2006                                   |
| Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid | Kasumijaotuse ettepanek<br>Osanike nimekiri  |

juhatuse liige .....



## Sisukord

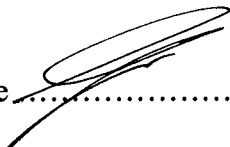
|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| ETTEVÖTTE ÜLDISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED                                  | 3  |
| TEGEVUSARUANNE                                                              | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                                                | 5  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele                            | 5  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED                                   |    |
| Bilanss                                                                     | 6  |
| Kasumiaruanne (skeem 1)                                                     | 7  |
| Rahavoogude aruanne                                                         | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                | 9  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD                                          |    |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte | 10 |
| Lisa 2 Raha                                                                 | 14 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                                 | 14 |
| Lisa 4 Maksud                                                               | 14 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                                             | 15 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                                      | 16 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                                  | 17 |
| Lisa 8 Müügitulu                                                            | 17 |
| Lisa 9 Muud äritulud                                                        | 17 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused                                 | 17 |
| Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega                                         | 18 |
| Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad                                 | 19 |
| Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent                                            | 19 |
| Juhatuse allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele                         | 20 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK                                    | 21 |
| Osanike nimekiri                                                            | 22 |

  
.....

## Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Titaan Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja haldamine.

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Juriidiline aadress: | Maakri 19/21<br>10145<br>Tallinn |
| Äriregistri nr.:     | 10221788                         |
| Telefon:             | 6 837 777                        |
| Faks:                | 6 837 788                        |

juhatuse liige  .....

## Tegevusaruanne

OÜ Titaan Invest on kinnisvara alal tegutsev firma, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, kinnisvara arendamine ja haldamine.

2006.aasta oli OÜ Titaan Invest jaoks stabiilne – kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ärihoone oli aasta jooksul pea 100% välja üüritud ning laekunud üüritulu oli võrreldav 2005.aastaga. Sellest koosnes ka kogu ettevõtte müügitulu. Aasta lõppes 11,3-miljonilise kasumiga, mis oli suures osas tingitud kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest. Kasum suurenes 2005.aastaga võrreldes 7,4 korda. Ettevõtte 2006.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli –133 709 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 1 565 603 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum 11 856 780 krooni, kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest –9 681 638 krooni ja makstud intressid –582 742 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli –343 016 krooni ning finantseerimistegevusest –1 356 296 krooni.

2007.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Jätkatakse soetatud pikaajalise objekti haldamise ja arendamisega ning püütakse leida uusi.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ning ka järgneva aastaks pole antud kulusid planeeritud.

OÜ Titaan Investi juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

juhatuse liige .....

**Raamatupidamise aastaaruanne**

**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud OÜ Titaan Invest 2006.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

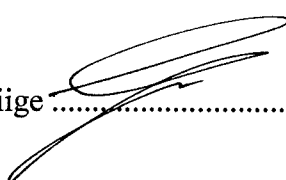
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;  
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Titaan Invest finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;  
OÜ Titaan Invest on jätkuvalt tegutsev.

  
juhatuse liige  
Aivar Aigro

25.05.07  
(allkirjastamise kuupäev)

  
juhatuse liige  
Meelis Sinilo

21.06.2007. a.  
(allkirjastamise kuupäev)

  
juhatuse liige .....

**Bilanss****(kroonides)**

|                                                 | 31.12.06.a.       | 31.12.05.a.       | Lisa nr. |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| <b>AKTIVA (varad)</b>                           |                   |                   |          |
| <b>Käibevara</b>                                |                   |                   |          |
| Raha                                            | 139 851           | 273 560           | 2        |
| Nõuded ja ettemaksed                            | 1 006 798         | 1 008 220         | 3,4      |
| <b>Käibevara kokku</b>                          | <b>1 146 649</b>  | <b>1 281 780</b>  |          |
| <b>Põhivara</b>                                 |                   |                   |          |
| Kinnisvarainvesteeringud                        | 33 425 000        | 23 400 000        | 5        |
| Materiaalne põhivara                            | 0                 | 0                 |          |
| <b>Põhivara kokku</b>                           | <b>33 425 000</b> | <b>23 400 000</b> |          |
| <b>AKTIVA (varad) KOKKU</b>                     | <b>34 571 649</b> | <b>24 681 780</b> |          |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b>       |                   |                   |          |
| <b>KOHUSTUSED</b>                               |                   |                   |          |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |                   |                   |          |
| Laenukohustused                                 | 3 715 419         | 3 945 355         | 6        |
| Võlad ja ettemaksed                             | 227 415           | 254 970           | 7        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            | <b>3 942 834</b>  | <b>4 200 325</b>  |          |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                  |                   |                   |          |
| Pikaajalised laenukohustused                    | 9 783 100         | 10 909 461        | 6        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>            | <b>9 783 100</b>  | <b>10 909 461</b> |          |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         | <b>13 725 934</b> | <b>15 109 786</b> |          |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |                   |                   |          |
| Osakapital                                      | 40 000            | 40 000            |          |
| Kohustuslik reservkapital                       | 4 000             | 4 000             |          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum             | 9 527 994         | 8 005 184         |          |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)                    | 11 273 721        | 1 522 810         |          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         | <b>20 845 715</b> | <b>9 571 994</b>  |          |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU</b> | <b>34 571 649</b> | <b>24 681 780</b> |          |

juhatuse liige .....

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

**SKEEM 1**

|                                            | 2006.a.           | 2005.a.          | Lisa nr. |
|--------------------------------------------|-------------------|------------------|----------|
| Müügitulu                                  | 2 207 862         | 2 235 713        | 8        |
| Muud äritulud                              | 9 711 138         | 254 276          | 9        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused        | - 14 652          | - 287 953        | 10       |
| Muud tegevuskulud                          | - 47 535          | - 85 324         |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus          | -                 | -                |          |
| Muud ärikulud                              | - 33              | - 8 125          |          |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                  | <b>11 856 780</b> | <b>2 108 587</b> |          |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>              |                   |                  |          |
| Intressikulud                              | - 583 405         | - 585 995        |          |
| Muud finantstulud ja -kulud                | 346               | 218              |          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>        | <b>- 583 059</b>  | <b>- 585 777</b> |          |
| <b>Kasum ( kahjum ) majandustegevusest</b> | <b>11 273 721</b> | <b>1 522 810</b> |          |
| Kasum ( kahjum ) enne tulumaksustamist     | 11 273 721        | 1 522 810        |          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum ( -kahjum )</b> | <b>11 273 721</b> | <b>1 522 810</b> |          |

juhatuse liige .....

**Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)**  
**(kroonides)**

| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          | <b>2006.a.</b>    | <b>2005.a.</b>    | <b>lisa nr.</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Ärikasum                                               | 11 856 780        | 2 108 587         |                 |
| <u>Korrigeerimised:</u>                                |                   |                   |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 0                 | 0                 | 6               |
| Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest     | 0                 | -175 704          |                 |
| Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteering ümberhindlusest | -9 681 638        |                   |                 |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                     | 59                | 579 282           |                 |
| Varude muutus                                          | 1 363             | 0                 |                 |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus                 | -28 219           | -856 359          |                 |
| Makstud intressid                                      | -582 742          | -587 586          |                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>1 565 603</b>  | <b>1 068 220</b>  |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                   |                   |                 |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                         | -343 362          | -137 662          | 5               |
| Materiaalse põhivara soetus                            | 0                 | 0                 | 6               |
| Materiaalse põhivara müük                              | 0                 | 242 628           |                 |
| Saadud intressid                                       | 346               | 218               |                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-343 016</b>   | <b>105 184</b>    |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                   |                   |                 |
| Saadud laenud                                          | 200 039           | 502 631           | 7               |
| Laenude tagasimaksed                                   | -1 556 335        | -1 584 331        | 7               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 356 296</b> | <b>-1 081 700</b> |                 |
| <b>Rahavood kokku</b>                                  | <b>-133 709</b>   | <b>91 704</b>     |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>273 560</b>    | <b>181 856</b>    |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-133 709</b>   | <b>91 704</b>     |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>139 851</b>    | <b>273 560</b>    |                 |

juhatuse liige .....

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                                 | osakapital    | kohustuslik<br>reservkapital | muud reservid | eelmiste perioodide<br>jaotamata kasum | aruandeperioodi<br>kasum | KOKKU             |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|----------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>31.12.2004</b>               | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>0</b>      | <b>3 660 547</b>                       | <b>-2 371 910</b>        | <b>1 332 637</b>  |
| Aruandeaasta kasumi jaotamine   | 0             | 0                            |               | -2 371 910                             | 2 371 910                | 0                 |
| Arvestuspõhimõtete muutuse mõju |               |                              |               | 6 716 547                              | 0                        | 6 716 547         |
| Aruandeaasta kasum              |               |                              |               |                                        | 1 522 810                | 1 522 810         |
| <b>31.12.2005</b>               | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>0</b>      | <b>8 005 184</b>                       | <b>1 522 810</b>         | <b>9 571 994</b>  |
| Aruandeaasta kasumi jaotamine   | 0             | 0                            |               | 1 522 810                              | -1 522 810               | 0                 |
| Arvestuspõhimõtete muutuse mõju |               |                              |               | 0                                      | 0                        | 0                 |
| Aruandeaasta kasum              |               |                              |               |                                        | 11 273 721               | 11 273 721        |
| <b>31.12.2006</b>               | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>0</b>      | <b>9 527 994</b>                       | <b>11 273 721</b>        | <b>20 845 715</b> |

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 20 801 715 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 16 225 338 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 576 377 krooni.

Osakapital 40 000 krooni jaguneb üheks osaks nominaalväärtusega 40 000 krooni.

juhatuse liige .....

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**A. Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat ja sularaha ja arvelduskontode jääke.

**B. Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

juhatuse liige .....

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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. Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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 iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

#### **E. Kapitali- ja kasutusrendid**

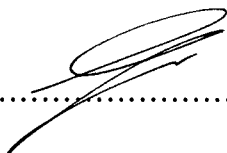
Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

##### **Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, 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.

juhatuse liige .....



**Ettevõtte kui rendileandja**

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud 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.

**F. Finantskohustused**

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

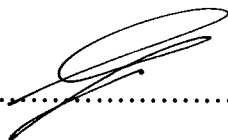
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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.

**G. 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 22/78 (kuni 31. detsember 2006. kestis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.05 maksumäär 24/77) 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.

juhatuse liige.....



**H. Tulude arvestus**

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

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

**I. Seotud osapooled**

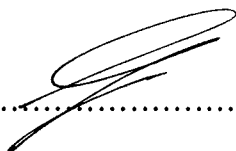
Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Titaan Invest käsitleb seotud osapooltena: emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid  
tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

**J. Kohustuslik reservkapital**

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

juhatuse liige .....



**Lisa 2. Raha**  
 (kroonides)

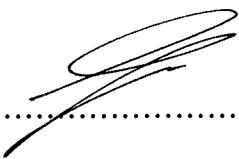
|                 | 31.12.2006     | 31.12.2005     |
|-----------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas | 505            | 1 341          |
| Pangakontod     | 139 346        | 272 219        |
| <b>Kokku</b>    | <b>139 851</b> | <b>273 560</b> |

**Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed**  
 (kroonides)

|                                                         | 31.12.2006       | 31.12.2005       |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu                                    | 64 655           | 52 969           |
| <i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>                    | <i>64 655</i>    | <i>52 969</i>    |
| <i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>                   | <i>0</i>         | <i>0</i>         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 4)             | 0                | 0                |
| Muud lühiajalised nõuded                                | 938 000          | 950 000          |
| <i>sh. nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu</i> | <i>938 000</i>   | <i>950 000</i>   |
| Ettemaksed teenuste eest                                | 4 143            | 5 251            |
| <b>Kokku</b>                                            | <b>1 006 798</b> | <b>1 008 220</b> |

**Lisa 4. Maksud**  
 (kroonides)

|                    | 31.12.2006 |               | 31.12.2005 |               |
|--------------------|------------|---------------|------------|---------------|
| Maksu liik         | ettemaks   | maksuvõlg     | ettemaks   | maksuvõlg     |
| Käibemaks          | 0          | 34 520        | 0          | 29 225        |
| Ettevõtte tulumaks | 0          | 10            | 0          | 0             |
| <b>Kokku</b>       | <b>-</b>   | <b>34 530</b> | <b>-</b>   | <b>29 225</b> |

 juhatuse liige.....
 

**Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud  
(kroonides)**

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
|                                                 | <b>KOKKU</b>      |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2004</b>                | <b>16 620 241</b> |
| Parendused                                      | 119 952           |
| Kasumid/kahjumid ümberhindlusest                | 6 659 807         |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2005</b>                | <b>23 400 000</b> |
| Parendused                                      | 343 362           |
| Kasumid/kahjumid ümberhindlusest                | 9 681 638         |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>                | <b>33 425 000</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2004</b>           | <b>-56 739</b>    |
| Arvestatud kulum                                | -624 129          |
| Ümberhindlusest tulenev kulumite korrigeerimine | 680 868           |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2005</b>           | <b>0</b>          |
| Arvestatud kulum                                | 0                 |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b>           | <b>0</b>          |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.04</b>                    | <b>16 563 502</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.05</b>                    | <b>23 400 000</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.06</b>                    | <b>33 425 000</b> |

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

(kroonides)

|              | <b>Ehitised</b>  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
|              | <b>2006</b>      | <b>2005</b>      |
| Renditulu    | 2 207 862        | 2 235 714        |
| Halduskulu   | -2 045           | -51 400          |
| <b>Kokku</b> | <b>2 205 817</b> | <b>2 184 314</b> |

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2006.a. läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus.

Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang objektide turuväärtusele, kasutades rahvusvahelistele hindamisstandarditele IVS 1-4 vastavat Turutehingute võrdluse meetodit ja Tulumeetodit.

Positiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel summas 9 681 638 krooni on kajastatud omakapitalis kirjel "Aruandeaasta kasum/kahjum".

juhatuse liige.....

**Lisa 6. Laenukohustused**  
(kroonides)

|                                 | Saldo<br>31.12.2006 | Tagasi maksta     |                      |                  | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------|------------------------|-------------------|
|                                 |                     | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta      |                        |                   |
| Lühiajalised laenud ja võlakirj | 2 565 500           | 2 565 500         |                      |                  |                        |                   |
| <i>sh. emettevõtja</i>          | 2 565 500           | 2 565 500         |                      |                  | 31.12.2007             |                   |
| Pikaajalised pangalaenud        | 10 933 020          | 1 149 919         | 6 682 243            | 3 100 858        |                        |                   |
| <i>sh. SEB Eesti Ühispank</i>   | 10 933 020          | 1 149 919         | 6 682 243            | 3 100 858        | 26.11.2014             | 5,50%             |
|                                 | <b>13 498 520</b>   | <b>3 715 419</b>  | <b>6 682 243</b>     | <b>3 100 858</b> |                        |                   |

|                                 | Saldo<br>31.12.2005 | Tagasi maksta     |                      |                  | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------|------------------------|-------------------|
|                                 |                     | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta      |                        |                   |
| Lühiajalised laenud ja võlakirj | 2 825 500           | 2 825 500         |                      |                  |                        |                   |
| <i>sh. emettevõtja</i>          | 2 825 500           | 2 825 500         |                      |                  | 31.12.2006             |                   |
| Pikaajalised pangalaenud        | 12 029 316          | 1 119 855         | 4 956 654            | 5 952 807        |                        |                   |
| <i>SEB Eesti Ühispank</i>       | 12 029 316          | 1 119 855         | 4 956 654            | 5 952 807        | 26.11.2014             | 4,20%             |
|                                 | <b>14 854 816</b>   | <b>3 945 355</b>  | <b>4 956 654</b>     | <b>5 952 807</b> |                        |                   |

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 12.

juhatuse liige .....

**Lisa 7. Võlad ja ettemaksed**  
**(kroonides)**

|                     | 31.12.2006     | 31.12.2005     |
|---------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele   | 61 362         | 126 946        |
| Maksuvõlad (Lisa 4) | 34 530         | 29 225         |
| Intressivõlad       | 7 681          | 7 017          |
| Saadud ettemaksed   | 123 842        | 91 782         |
| <b>Kokku</b>        | <b>227 415</b> | <b>254 970</b> |

**Lisa 8. Müügitulu**  
**(kroonides)**

| tegevusala   | 31.12.2006       | 31.12.2005       |
|--------------|------------------|------------------|
| Tulu rendist | 2 207 862        | 2 235 713        |
| <b>Kokku</b> | <b>2 207 862</b> | <b>2 235 713</b> |

\*OÜ Titaan Invest kogu müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

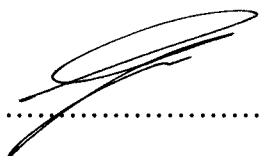
**Lisa 9. Muud äritulud**  
**(kroonides)**

| tegevusala                                   | 31.12.2006       | 31.12.2005     |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tulu põhivara müügist                        | 0                | 242 628        |
| Saadud viivised                              | 29 472           | 11 648         |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindluses | 9 681 638        | 0              |
| Muud äritulud                                | 28               | 0              |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>9 711 138</b> | <b>254 276</b> |

**Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused**  
**(kroonides)**

|                | 31.12.2006     | 31.12.2005      |
|----------------|----------------|-----------------|
| Kommunaalkulud | -3 060         | -287 953        |
| Alltöövõtutööd | -11 592        | 0               |
| <b>Kokku</b>   | <b>-14 652</b> | <b>-287 953</b> |

juhatuse liige .....



**Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega**  
(kroonides)

|                                 | 31.12.2006    |          | 31.12.2005    |          |
|---------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|                                 | ost           | müük     | ost           | müük     |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtted | 18 592        | -        | 19 118        | -        |
| <b>Kokku</b>                    | <b>18 592</b> | <b>-</b> | <b>19 118</b> | <b>-</b> |

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

|                                 | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---------------------------------|------------|------------|
| <b>Lühiajalised nõuded</b>      |            |            |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtted | 938 000    | 950 000    |
|                                 |            |            |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>  |            |            |
| Emaettevõtte                    | 2 565 500  | 2 825 500  |

OÜ Titaan Invest seotud osapooled on:

Emaettevõtte

Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatuse liige

Seotud ettevõtete juhatuse liige

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted

juhatuse liige .....



**Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud varad**

AS SEB Eesti Ühispankalt saadud laenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

|                                       | 2006.a.           | 2005.a.           |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule | 13 800 000        | 13 800 000        |
|                                       | <b>13 800 000</b> | <b>13 800 000</b> |

**Lisa 13. Kapitali- ja kasutusrent**

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 5.

|                                                                           | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Saadud kasutusrenditulu (lisa 5)                                          | 2 207 862  | 2 235 713  |
| Järgmiste perioodide renditulu<br>mittekatkestatavatest rendilepingutest: |            |            |
| <i>s.h kuni 1 aasta</i>                                                   | 6 527 829  | 8 772 900  |
| <i>1-5 aastat</i>                                                         | 4 243 233  | 7 018 320  |
| <i>üle 5 aasta</i>                                                        | 0          | 0          |

juhatuse liige .....

**Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele**

OÜ Titaan Invest 2006. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 25. mail 2006. aasta otsusega, allkirjastamine 25.mail 2007:

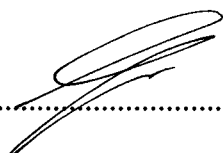


juhatuse liige  
Aivar Aigro



juhatuse liige  
Meelis Sinilo

juhatuse liige .....



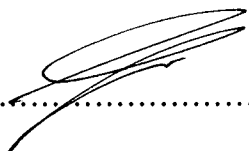
## Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Titaan Invest vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| 1) eelmiste perioodide jaotamata kasum   | 9 527 994  |
| 2) kasum aruandeaasta majandustegevusest | 11 273 721 |
| Kokku jaotamata kasum                    | 20 801 715 |

OÜ Titaan Invest juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige .....



**OÜ Titaan Invest osanike nimekiri**

Seisuga 31.12.2006.a. on OÜ Titaan Invest osanik OÜ Rime Holding, registrikood 10841930, kellele kuulub 100% osaühingu osadest nimiväärtuses 40 000.- krooni.

juhatuse liige.....