

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

09-05-2007

ELTHAUS OU

140
Silvi Kaarest

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2006-31.12.2006

Põhitegevusala

Aadress

Registrikood

Telefon

Faks

Tegevjuht

Audiitor

Kinnisvara haldamine

Liikuri 14-40, Tallinn Eesti Vabariik

10360656

37256508888

6607790

Gleb Kohv

PKF Estonia OÜ

09-05-2007

Sisukord

leht

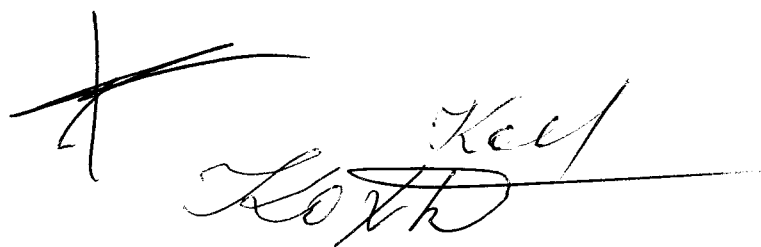
Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted-ja meetodid	9-10
Lisa 1 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 2 Mitmesugused pikaajalised nõuded	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 6 Võlakohustused	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Finantstulud-ja kulud	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 12 Tulumaks	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus

Osanike nimekiri

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kool', is written over a large, stylized, handwritten 'Loth' or similar mark. The signature is written in a cursive, flowing style.

09-05-2007

Tegevusaruanne

Elthaus OÜ põhitegevusalaks oli ja on kinnisvara haldamine.

2006.a. oli Elthaus OÜ renditulu 2,6 milj.krooni ning haldamisega seotud kulud 0,9 milj.krooni.

2006.a. soetati lühiajalise hoidmise eesmärgil väärtpabereid 2,6 milj krooni eest, millest osa müüdi saades tulu 0,1 milj.krooni

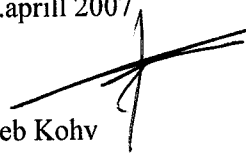
Ettevõtte andis välja laene, saades intressitulu 1,7 milj. krooni. Samas võttis ka ise laene ning maksis laenuintresse 0,1 milj. krooni

Elthaus OÜ puhastulu 2006.a oli 2,8 milj. krooni.

Keskmine nimestikuline töötajate arv oli 8. Töötajatele maksti 2006.a.

töötasu koos sotsiaalmaksuga 0,3 milj krooni ning sellest juhatuse liikmetele töötasudena 0,06 milj. krooni.

02.aprill 2007


Gleb Kohv
Juhatus liige


Raissa Kohv
Juhatus liige


Igor Kohv
Juhatus liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

09-05-2007

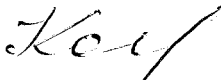
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4-14 toodud Elthaus OÜ
2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- *raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- *raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Elthaus OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- *Elthaus OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

02.aprill 2007



Gleb Kohv
Juhatuse liige



Raissa Kohv
Juhatuse liige



Igor Kohv
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

09-05-2007

AKTIVA	Lisa	31.12.2006	31.12.2005 (korrigeeritud)
Raha ja pangakontod		511 490	2 197 159
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1	1 675 964	2 039 000
Nõuded ostjate vastu		69 466	144 187
Maksude ettemaksed		0	248
Muud lühiajalised nõuded		0	2 266
Intressid	10	33 710	0
Varud		0	528 595
Käibevara kokku		2 290 630	4 911 455
Pikaajalised nõuded	2	34 405 536	18 283 278
Materiaalne põhivara	3	2 225	5 193
Põhivara kokku		34 407 761	18 288 471
AKTIVA KOKKU		36 698 391	23 199 926

PASSIVA

Lühiajalised laenud	6	1 920 000	0
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgneval perioodil	6	774 000	0
Ostjate ettemaksed		1000	0
Võlad hankijatele	11	88 993	0
Maksuvõlad	4	9 728	11 294
Võlad töövõtjatele	5	47 854	3 462
Intressivõlad	10	115 816	0
Lühiajalised kohustused kokku		2 957 391	14 756
Pikaajalised kohustused	6	9 931 006	7 162 385
Pikaajalised pangalaenud	6	5 032 495	0
Pikaajalised kohustused kokku		14 963 501	7 162 385
Osakapital		740 000	740 000
Kohustuslik reservkapital		74 000	74 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		15 208 785	13 406 222
Aruandeaasta kasum (kahjum -)		2 754 714	1 802 563
Omakapital kokku		18 777 499	16 022 785
PASSIVA KOKKU		36 698 391	23 199 926

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 24.04.2007

Allkirj/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
09.05.2007

Kasumiaruanne
(kroonides)

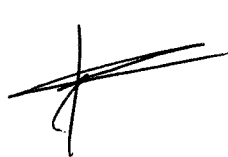
	Lisa	2006	2005
Müügitulu	7	2 591 512	2 302 491
Muud äritulud	8	10 977	0
Kokku äritulud		2 602 489	2 302 491
Kaubad, materjal ja teenused	9	899 907	308 161
Mitmesugused tegevuskulud		125 136	0
Tööjõukulud		330 193	230 156
palgakulu		247 707	173 074
sotsiaalmaksud		82 486	57 082
Põhivara kulum	3	2 968	2 968
Muud ärikulud		138 001	11 222
Kokku ärikulud		1 496 205	552 507
Ärikasum		1 106 284	1 749 984
Finantstulud-kulud	10	1 648 430	52 579
Kasum/kahjum majandustegevusest		2 754 714	1 802 563
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		2 754 714	1 802 563

[signature] [signature]
[signature]

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

19.05.2007

	Lisa	2006	2005 (korregeeritud)
Ärikasum		1 106 284	1 749 984
Korregeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	3	2 968	2 968
Kasum(kahjum) põhivara müügist		-1 378	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		77 235	-9 288
Varude muutus		528 595	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		132 819	10 002
Makstud intressid	10	-153 457	-1 300
Kokku rahavood äritegevusest		1 693 066	1 752 366
Materiaalse põhivara soetus	3	-444 050	0
Materiaalse põhivara müük	3	445 428	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-558 093	-2 039 000
Muude finantsinvesteeringute müük		1 121 151	0
Antud laenud	2	-31 293 200	-4 578 294
Antud laenude tagasimaksed		15 170 942	0
Saadud intressid	10	1 683 971	53 879
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 873 851	-6 563 415
Saadud laenud		10 283 799	7 162 385
Saadud laenude tagasimaksed		-5 595 178	-218 480
Saadud pangalaenud		6 258 640	0
Pangalaenude tagasimaksed		-452 145	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		10 495 116	6 943 905
Rahavood kokku		-1 685 669	2 132 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 197 159	64 303
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 685 669	2 132 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		511 490	2 197 159





08-05-2007

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohust. reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	740 000	74 000	13 406 222	14 220 222
Aruandeaasta kasum			1 802 563	1 802 563
Saldo 31.12.2005	740 000	74 000	15 208 785	16 022 785
Aruandeaasta kasum			2 754 714	2 754 714
Saldo 31.12.2006	740 000	74 000	17 963 499	18 777 499

Osakapital 740 000 krooni koosneb 1 osast .

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....28.04.2007.....
Allkirj/signature.....[signature].....
PKF Estonia, Tallinn

[signature] [signature] [signature]

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
09-05-2007

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted-ja meetodid

Elthaus OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.
Elthaus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel skeemi nr.1.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

2005.a. majandusaasta aruandes oli kajastatud deposiidil olevat raha ja soetatud aktsiaid lühiajaliste nõuete bilansikirjel. Antud ja saadud laenud olid kajastatud summeeritult pikaajaliste nõuetenä. 2006.a. on korrigeeritud 2005.a. bilanssi ja rahavoogude aruannet.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha arvelduskonto jääke ja deposiidil olevat raha.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Ostjate laekumata arvete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse igat arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit. Varud, mille neto realiseerimismaksumus on langenud madalamale nende soetusmaksumusest hinnatakse alla ning varud, mille füüsiline seisund on sedavõrd halvenenud, et neid pole enam võimalik kasutada kantakse maha.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil soetatud aktsiad ja fondiosakud. Arvele võetud soetusmaksumuses väärtuspäeval ning bilansipäeva seisuga ümberhinnatud õiglase väärtuse meetodil. Tulu või kulu kajastatakse aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 24.04.2007
Allkiri/signature..... *lik*
PKF Estonia, Tallinn

[Handwritten signatures] 9

09-05-2007

Materiaalne põhivara

Põhivara on vara, mille soetusmaksumus on üldjuhul üle 10000 krooni ja kasulik tööiga pikem kui üks aasta. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeest, mis on keskmiselt 20%

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

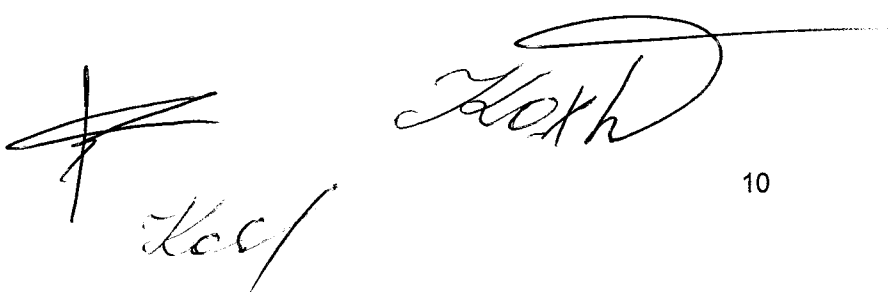
Kapitali-ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- *juhtkonna võtmeisikud;
- *eelpool nimetatud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials on the left.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Lühiajalised finantsinvesteeringud

09.10.2007

	31.12.2006	31.12.2005
Fondiosakud	1 675 964	2 039 000

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud fondiosakud. 2006.a. soetatud 558 093 krooni eest ja müüdud erinevaid väärtpabereid kokku summas 1 121 151 krooni, saades tulu 85 103 krooni. Õiglasele väärtusele hindamisel tekkis tulu 114 919 krooni (lisa 10).

Lisa 2 Mitmesugused pikaajalised nõuded

Saldo 31.12.2006		Nõude jääk	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pikaajalised nõuded		31 293 200	2011	6-8%
Muud pikaajalised nõuded	lisa 11	3 112 336	2015	1%
Kokku		34 405 536		

Saldo 31.12.2005		Nõude jääk	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pikaajalised nõuded		1 483 939	2008	6%
Muud pikaajalised nõuded	lisa 11	16 799 339	2015	1%
Kokku		18 283 278		

2006.a. väljaantud laene summas 31 293 200 krooni ning saadud intressitulu 1 656 821 krooni. (lisa10)

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Masinad	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	12 366	12 366
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	12 366	12 366
Soetus	444 050	0	444 050
Müük	-444 050	0	-444 050
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	12 366	12 366
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	4 205	4 205
Arvestatud kulum	0	2 968	2 968
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	7 173	7 173
Arvestatud kulum	0	2 968	2 968
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	10 141	10 141
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	5 193	5 193
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	2 225	2 225

Lisa 4 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	0	248
Maksuvõlad	31.12.2006	31.12.2005
Üksikisiku tulumaks	2 095	3 159
Sotsiaalmaks	7 291	8 021
Töötuskindlustusmaks	188	24
Pensionikindlustusemaks	154	64
Intressid	0	26
Kokku	9 728	11 294

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 24.09.2007

Allkirj/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

	31.12.2006	31.12.2005
Palgavõlg	17 636	3462
Puhkusetasu eraldis	17 661	0
Muud viitvõlad	12 557	0
Kokku	47 854	3 462

Lisa 6 Võlakohustused

	Kohustuse sh.lühiajaline jääk	sh.pikaajaline kohustus	Maksetäht-aeg	Intressi määr	
31.12.2006					
Pangalaenud	5 806 495	774 000	5 032 495	2013	5,2%
Muud laenud (lisa 11)	5 762 238	1 920 000	3 842 238	2010	3,5%
Muud laenud	6 088 768	0	6 088 768	2010	1,5%
Kokku	17 657 501	2 694 000	14 963 501		

Pangalaenu alusvaluutaks on EUR. 2006.a. tasutud laenuintresse 153 457 kr. (lisa 10)

	Kohustuse sh.lühiajaline jääk	sh.pikaajaline kohustus	Maksetäht-aeg	Intressi määr	
31.12.2005					
Muud laenud	7 162 385	0	7 162 385	2010	1,5%
Kokku	7 162 385	0	7 162 385		

Lisa 7 Müügitulu

	31.12.2006	31.12.2005
Tegevusalade ja turgude lõikes		
Renditulu Eestis	2 591 512	2 302 491

Lisa 8 Muud äritulud

	31.12.2006	31.12.2005
Põhivara müük	1 378	0
Muud äritulud	9 599	0
Kokku	10 977	0

Lisa 9 Kaubad ,materjal teenused

	31.12.2006	31.12.2005
Rendikulu	244 082	308 161
Remondikulud	27 599	0
Muud kulud	99 631	0
Materjalid	528 595	0
Kokku	899 907	308 161

Lisa 10 Finantstulud-ja kulud

09-05-2007

	31.12.2006	31.12.2005
Saadud intressid pangaarvetelt	27 150	53 879
Saadud intressid laenudelt	1 656 821	0
Tulu aktsiate müügist	85 103	0
Tulu aktsiate ümberhindlusest õiglasele väärtusele	114 919	0
Arvestuslik intressitulu antud laenudelt	33 710	0
Finantstulud kokku	1 917 703	53 879
Makstud laenuintressid	153 457	1 300
Arvestuslik intressikulu saadud laenudelt	115 816	0
Finantskulud kokku	269 273	1 300
Finantstulud-ja kulud kokku	1 648 430	52 579

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded seotud osapoolte vastu		
Antud laen juhtkonna poolt kontrollitavatele ettevõtetele (lisa 2)	3 112 336	16 799 339
Kohustused seotud osapooltele		
Laen juhtkonna poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt (lisa 6)	5 762 238	0
Võlgnevus arvete osas	88 993	0

Lisa 12 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 17 963 499 (31.12.2005 : 15 208 785) krooni. Pärast bilansipäeva on 2007. aastal sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 14 011 529 (31.12.2005: 11 710 765) krooni ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 3 951 970 (31.12.2005: 3 498 021) krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 24.04.2007

Allkiri/signature.....

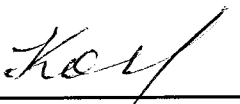
PKF Estonia, Tallinn

Majandusaasta aruande allkirjad

09-05-2007

Elthaus OÜ 2006.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku
poolt 20.aprillil 2007.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 20.aprillil 2007.a.



Gleb Kohv
juhatuse liige

Raissa Kohv
juhatuse liige

Igor Kohv
juhatuse liige

Elthaus OÜ majandusaasta aruanne 2006a.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Elthaus OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2006.a.

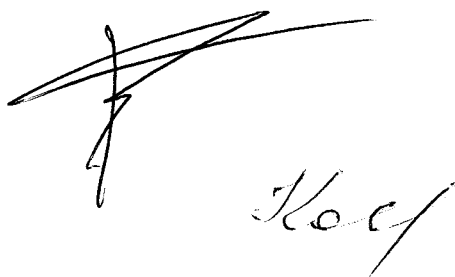
09-05-2007

Gleb Kohv

isikukood 36711010248

Tallinn

1osa nimiväärtusega 740 000 krooni



Kohv




Igor Kohv
juhatuse liige

19-05-2007

Audit ja
konsultatsioonid

XX

Audiitori järeldusotsus

Elthaus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Elthaus OÜ 31.detsembril 2006 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13. Aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et 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.

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Elthaus OÜ finantsseisundit seisuga 31.detsember 2006, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 24.aprillil 2007

PKF Estonia



Malle Rannik
Vannutatud audiitor