

30 -06- 2006

12

Majandusaasta aruanne

KOLDE AS

Karina Kivimägi

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005. a

Registrikood: 10423374

Aadress: Kadaka tee 131
12915, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 144 600

Faks: +372 6 144 601

E-mail: info@arcovara.ee

Interneti kodulehekülg: www.arcovara.ee/kolde

Põhitegevused: Kinnisvaratehingud;
Kinnisvaraprojektide haldamine ja arendamine

SISUKORD

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Ärikulud- ja äritulud	8
Lisa 3 Nõuded	8
Lisa 4 Ettemaksed	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Omakapital	9
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	9
Lisa 9 Lisa rahavoogude aruande juurde	9
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	10
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	11

30-06-2006

TEGEVUSARUANNE

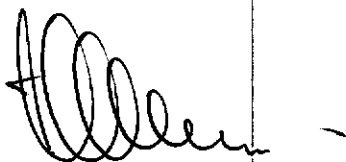
AS Kolde omab hoonestusõigust kinnistul asukohaga Kolde pst 69, tähtajaga 45 aastat.

Aruandeaastal on teostatud alustavad toimingud ehituslepingute sõlmimiseks ning korraldatud ehituskonkurss.

Lähiaaastatel on planeeritud ehitada 360 korterit.

Seisuga 31.12.2005 ei vastanud ettevõtte omakapital Äriseadustiku nõuetele. Negatiivne omakapital kaetakse planeeritud majandustegevuse arvelt.

Kolde AS tegevust juhib kaheliikmeline juhatuse ja 2005. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Koosseisulisi töötajaid ettevõttes aruandeperioodil ei olnud.



Aarne Kuusk
Juhatuse liige

15. veebruar 2006.a



(Juhatuse liige)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNEHarju Maakohus
Registrieskond

SISSE TULNUD

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

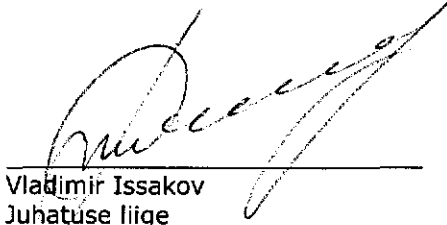
30 -06- 2006

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 9 esitatud raamatupidamise aastaaruande.....
koostamise eest ja kinnitame, 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. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Aarne Kuusk
Juhatuse liige



Vladimir Issakov
Juhatuse liige

15. veebruar 2006. a



(Juhatuse liige)

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

22.02.2006 J.K

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Lisad	2005	2004
Müüdnud toodangu kulu		0	-52 104
Brutokasum		0	-52 104
Turustuskulud	2	-173 665	0
Üldhalduskulud		-1 290	0
Muud äritulud		28 931	681
Muud ärikulud		0	-141
Ärikahjum		-146 024	-51 564
Finantstulud ja -kulud		101	3 003
Aruandeaasta kahjum		-145 923	-48 561

BILANSS

kroonides 31. detsembri seisuga

	Lisad	2005	2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		100	100
Kontsernikonto nõue	3	2 917 537	0
Maksude ettemaksed	4	4 273	112 185
Varud	5	8 887 588	1 572 621
Käibevara kokku		11 809 498	1 684 906
VARAD KOKKU		11 809 498	1 684 906

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlad	6	6 627 459	2 369 610
Ostjate ettemaksed	6	6 954 820	0
Lühiajalised kohustused kokku		13 582 280	2 369 610

Pikaajalised kohustused

Muud pikaajalised võlad		0	521 951
Pikaajalised kohustused kokku		0	521 951
Kohustused kokku		13 582 280	2 891 561

Omakapital

Aktiivkapital		420 000	420 000
Kohustuslik reservkapital		1 200	1 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-2 048 059	-1 579 294
Aruandeaasta kasum/kahjum		-145 923	-48 561
Omakapital kokku	7	-1 772 782	-1 206 655
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 809 498	1 684 906

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

	Lisad	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-146 024	-51 564
Ärikasumi korrigeerimised		0	3 003
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		107 866	-112 039
Varude muutus		-7 964 447	197 684
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9	7 613 541	-37 084
Rahavood äritegevusest kokku		-389 064	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		101	0
Kontsernikonto nõude muutus	3	-2 917 537	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-2 917 436	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8	6 500 000	0
Laenude tagasimaksed	8	-3 000 000	0
Makstud intressid		-193 500	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		3 306 500	0

RAHAVOOD KOKKU	0	0
-----------------------	----------	----------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100	100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100	100

Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2005	31.12.2004
Raha ja pangakontod	100	100
Raha ja raha ekvivalendid kokku	100	100

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Kahjum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2003	420 000	1 200	-1 579 294	-1 158 094
Korrigeeritud saldo	420 000	1 200	-1 579 294	-1 158 094
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-48 561	-48 561
Saldo 31.12.2004	420 000	1 200	-1 627 855	-1 206 655
Jaotamata kahjumi korrigeerimine	0	0	-420 204	-420 204
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-145 923	-145 923
Saldo 31.12.2005	420 000	1 200	-2 193 982	-1 772 782

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

28.02.2006 KK

Lehekülg 6

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Kolde AS (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse. Kaudseteks kuludeks, mis lülitatakse varude soetusmaksumusse, on varude finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasud). Laenukasutuse kulud arvestatakse varude soetusmaksumusse hetkeni, millal on varud viidud nende müügivalmidusse. Kinnistute ja vallasvarana käsitletud korterite laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse kuni kasutusloa väljastamiseni.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvara ja korterite kui vallasvara soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdava toodangu kulu".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (vaata selle kohta arvestuspõhimõtet "Materiaalne põhivara").

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Ärikulud- ja äritulud

SISSE TULNUD

30-06-2006

Turustuskulud	2005	2004
Vahendustasud	-173 665	0
Turustuskulud kokku	-173 665	0

Lisa 3 Nõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Muud lühiajalised nõuded		
Kontsernikonto nõue (vt lisa 8)	2 917 537	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	2 917 537	0
Nõuded kokku	2 917 537	0

Kolde AS on liitunud Arco Vara Ärijuhtimise OÜ kontsernikonto lepingutega. Kontsernikonto lepingute kohaselt vastutavad kontserniga liitunud ettevõtted lepinguga seotud kohustuse eest solidaarselt.

Lisa 4 Ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaksu ettemaks	0	112 185
Muude maksude ettemaksed	4 273	0
Ettemaksed kokku	4 273	112 185

Lisa 5 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Korterelamud	8 887 588	1 572 621
Varud kokku	8 887 588	1 572 621

Kolde AS omab hoonestusõigust, mis on sisse kantud kinnistu nr 513 kolmandasse jakku kestvusega 50 aastat alates 10.09.1999. Hoonestusõigusele on seatud hüpoteek 35 000 000 krooni intressimääraga 15% aastas ja kõrvalnõuetega 1 000 000 krooni AS Kolde kasuks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	0	22 130
Muud võlad		
Võlad tasumata arvete eest Arco Vara Grupi ettevõtetele (lisa 8)	185 024	2 299 613
Võlad laenukohustuste eest Arco Vara Grupi ettevõtetele (lisa 8)	5 684 924	0
Muud viitvõlad	442 212	47 867
Muud võlad kokku	6 312 160	2 347 480
Maksuvõlad		
Käibemaks	315 299	0
Maksuvõlad kokku	315 299	0
Võlad kokku	6 627 459	2 369 610

Ettemaksed ostjatelt sisaldab ehitamisjärgus olevate korterite eest saadud ettemakseid.

Lisa 7 Omakapital

30 -06- 2006

Seisuga 31.12.2005 a jaguneb aktsiakapital 84 nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 5 000 krooni. Põhikirja kohaselt on lubatud maksimumkapitaliks 1 680 000 krooni.

Ettevõtet kontrollivaks osapooliks on Arco Vara AS, kellele kuulub 62 nimelist aktsiat.

Seisuga 31.12.2005 ei vasta ettevõtte omakapital Äriseadustiku nõuetele. Negatiivne omakapital kaetakse planeeritud 2006. a majandustegevuse arvelt.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Kroonides

Ettevõtte on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt (-le) seotud osapooltelt (-le) ning 31. detsembri seisuga on ettevõttel nõuded järgmistele seotud osapooltele:

Seotud osapool:		Müügid	Ostud	Kontsernikonto nõue
Sõsarettevõtted	2005	198 891	10 138 214	2 917 537

2004. aastal seotud osapoolte vahelisi oste ning müüke ei toimunud ning 31.12.2004 seisuga nõuded seotud osapoolte vastu puuduvad.

Seisuga 31. detsember on ettevõttel kohustusi järgmistele seotud osapoolte ees:

Seotud osapool:		Tasumata arved	Laenud	Kontserni- konto kohustus	Intressid	Kokku kohus- tused
Sõsarettevõtted	2005	185 024	5 516 901	0	168 023	5 869 948
	2004	0	2 276 113	23 500	0	2 299 613
Kokku:	2005	185 024	5 516 901	0	168 023	5 869 948
	2004	0	2 276 113	23 500	0	2 299 613

Kolde AS võttis aruandeaastal Arco vara Grupi ettevõtetelt laenu kokku 6 500 000 krooni ning maksis laenu tagasi 3 000 000 krooni. Võetud laenude intressimäär oli 15% - 25%. Kõik võetud laenud on lühiajalised. Kõik võetud laenudelt arvestatud intressid on kapitaliseeritud varude hulka.

Juhtkonna tasud

Ettevõtte juhtkonnale aruandeaastal tasusid ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.

Lisa 9 Lisa rahavoogude aruande juurde

kroonides, aasta kohta

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

	2005	2004
Võlad tarnijatele muutus	-22 130	0
Maksuvõlgade muutus	315 299	-5
Viitvõlgade muutus	442 212	-681
Saadud ettemaksete muutus	6 954 820	0
Muude võlgade muutus	-76 662	-36 398
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	7 613 540	-37 084

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS KOLDE AS AKTSIONÄRILE

Oleme auditeerinud Kolde AS (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2005. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

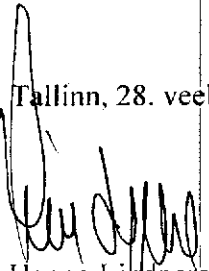
Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud järgmises lõigus, viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõttelisel tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2004. a, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2004. a kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2005. a lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõjud, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali eelmises lõigus kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab ülalmainitud raamatupidamisaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tegemata märkust meie arvamuses juhime Teie tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 7. Ettevõtte omakapital seisuga 31. august 2005. a ei vasta Eesti Vabariigi äriseadustiku § 301 viidatud nõuetele. Ettevõtte omanike ja juhtkonna tegevusplaani ettevõtte omakapitali vastavusse viimiseks Eesti Vabariigi äriseadustikuga on toodud omakapitali muutuste aruandes.

Tallinn, 28. veebruar 2006. a



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



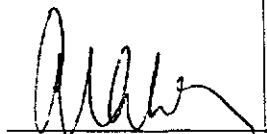
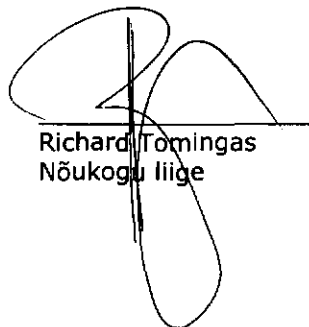
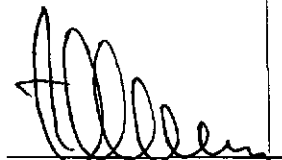
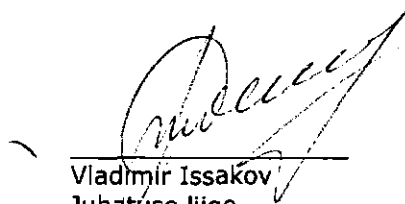
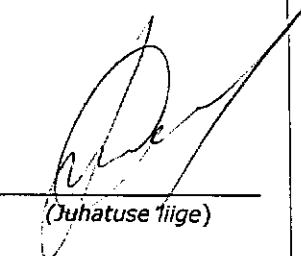
Marju Põldniit
Vannutatud audiitor

**JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2005
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Käesolevaga kinnitame Kolde AS 2005. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

Arti Arakas
Nõukogu liigeVello Kuusk
Nõukogu liigeRichard Tomingas
Nõukogu liigeAarne Kuusk
Juhatus liigeVladimir Issakov
Juhatus liige

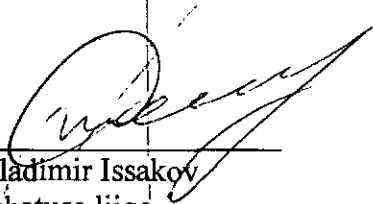
(Juhatus liige)

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

AS Kolde (registrikood 10264496) aktsionäride nimekiri

Nr.	Aktsionäri nimi	registrikood	aadress	häälte arv
1.	Arco Vara AS	10261718	Tallinn, Jõe 2B	75
2.	ISA Group AS	10906629	Tallinn, Muhu 8-69	9



Vladimir Issakov
Juhatuse liige