

317845

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

14 -07- 2008

.....
Imbi Hunt

MINIGERT OÜ

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006

Aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2006

Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2006

Registrikood: 10460263

Aadress: Narva mnt 11E, Tallinn

Telefon: +372 6 698 081

Faks: +372 6 698 082

Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine

Audiitor: Toomas Villems



Sisukord

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne	3
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted	15
Lisa 7 Lühi- ja pikaajalised nõuded	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalne põhivara	18
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 11 Laenukohustused	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Muud äritulud	20
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	21
Lisa 18 Korrigeerimised 2005.a. võrdlusandmetes	21
Lisa 19 Konsolideerimata finantsaruanded	25
Lisa 20 Laenu tagatiseks panditud vara	27
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	29
Juhatuse allkirjad 2006. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	30

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne

OÜ Minigert on asutatud 16.06.1998 aastal. Aktiivset tegevust alustas firma 1999 aastal.

Minigert OÜ-l on 2006.a. lõpu seisuga kolm 100% osalusega tütarettevõtet, nendeks ettevõteteks on AS Privess, OÜ Teofania ja AS Enternet Providers. Lisaks sellele omab Minigert OÜ 51% osalust krediithaldusteenuseid pakkuvas ettevõttes AS Julianus Grupp.

2006 aastal on OÜ-ga Minigert ühendatud tütarettevõtte Õigusbüroo Garandia OÜ, Eesti Jonnipunnid OÜ ja Hõbesilm OÜ (kuulusid seni Õigusbüroo Garandia OÜ-le).

Ühinemise tulemusena kasvas OÜ-le Minigert kuuluvate kinnistute arv. Juurde tulid kinnistud Tallinna kesklinnas ja vanalinnas.

Ühinemiste peamiseks põhjuseks oli soov ühtlustada tegevust ja korrastada firma struktuuri.

Minigert OÜ põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ost, arendamine ja haldamine. Minigert OÜ-le kuulub kokku aasta lõpu seisuga mitmeid kinnistuid Tallinnas (kesklinn, vanalinn, Kadriorg, Nõmme), Tartus, Pärnus ja Prangli saarel.

Aastal 2007 plaanib OÜ Minigert arendada ja haldada olemasolevaid objekte, osaleda uutes kinnisvara projektides ja seotada uusi kinnistuid.

Aruandeaasta lõpus töötas emaettevõttes 5 inimest.

Tööjõukulud olid aruandeaastal 1 045 892 krooni. Firma juhatus töötasu ei ole saanud.

Põhilised majandust iseloomustavad näitajad on ära toodud alljärgnevas tabelis:

	2006	2005
Käibe kasv	137,96%	25,4%
Brutokasumi määr %	-14,28%	29,96%
Kasumi kasv	-409%	-86%
Puhasrentaablus	-14,28%	10,99%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,47	0,73
ROA	-0,62%	0,34%
ROE	-1,98%	1,19%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100

□ Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

□ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 * 100

□ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

□ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

□ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

□ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

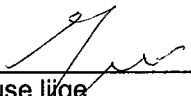
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 26 esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Minigert (edaspidi ka „Emaettevõte”) ning tema tütar- ja sidusettevõtted (edaspidi ka „Kontsern”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Emaettevõte ja konsolideerimisgruppi kuuluvad tütarettvõtted on jätkuvalt tegutsevad.



Juhatus liige
Evelyn Punga



Juhatus liige
Hans Luik

Juhatus liige.....

Konsolideeritud bilanss**Konsolideeritud bilanss**
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	13 767 696	1 213 433
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	2 242 501	1 208 427
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3,4	1 754 112	186 081
Muud lühiajalised nõuded	3	143 349 187	51 657 163
Ettemaksed teenuste eest	3	107 330	37 719
Kokku		147 453 130	53 089 390
Käibevara kokku		161 220 826	54 302 823
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5,6,7	259 277 980	32 552 168
Kinnisvarainvesteeringud	8	188 004 253	103 256 985
Materiaalne põhivara	9	29 648 753	42 509 127
Immateriaalne põhivara	10	3 882 008	0
Põhivara kokku		480 812 994	178 318 280
VARAD KOKKU		642 033 820	232 621 103
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		93 205 311	63 110 774
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		22 283 045	17 867 765
Kokku	11	115 488 356	80 978 539
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		1 885 969	3 419 941
Võlad töövõtjatele		1 349 488	119 717
Maksuvõlad	4	1 416 085	88 739
Muud võlad		21 014 991	3 817 047
Saadud ettemaksed		3 239 615	446 199
Kokku	12	28 906 148	7 891 643
Lühiajalised kohustused kokku		144 394 504	88 870 182
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	372 672 910	90 967 132
Pikaajalised kohustused kokku		372 672 910	90 967 132
Kohustused kokku		517 067 414	179 837 314
Omakapital			
Vähemusosalus		32 872 275	0
Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		96 571 518	52 419 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 521 387	320 603
Omakapital kokku		124 966 406	52 783 789
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		642 033 820	232 621 103

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	14	61 343 403	6 442 711
Muud äritulud	15	1 252 056	19 540
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-5 689 645	-1 724 713
Muud tegevuskulud		-17 988 211	-931 327
Tööjõukulud		-17 650 465	-725 478
palgakulu		-13 280 245	-548 916
sotsiaalmaksud		-4 370 220	-176 562
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9,10	-5 124 398	-1 666 760
Muud ärikulud		-453 156	-78 909
Ärikasum (-kahjum)		15 689 584	1 335 064
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt	6	1 281 610	0
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	6	-36 266	-1 338 485
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		3 643 577	0
intressikulud		-17 890 636	-3 847 567
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-142 846	0
muud finantstulud ja -kulud		-739 691	4 171 591
Kokku finantstulud ja -kulud		-13 884 252	-1 014 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 805 332	320 603
Emaettevõtja omanike osa kasumist		-4 521 387	320 603
Vähemusosaluse osa kasumist		6 326 719	0

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		15 689 584	1 335 064
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9,10	5 124 398	1 666 760
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		183 891	0
Kasum/kahjum (-/+) finantsinvesteeringute ümberhindlusest		33 792	0
Muud finantskulud		-1 224 235	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 111 412	1 177 847
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		11 410 616	-1 658 876
Kokku rahavood äritegevusest		28 106 634	2 520 795
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	9,10	-11 399 775	-3 779 831
sh kapitalirendi tingimustel		135 150	
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-60 215 800	-35 383 397
Immateriaalse põhivara müük	9	8 574	0
Netorahavoog tütarettevõtjate soetamisel		2 054 209	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-205 443 874	0
Muude finantsinvesteeringute müük		186 633	285 470
Antud laenud		-163 792 326	-24 965 026
Antud laenude tagasimaksed		112 226 385	31 731 640
Saadud intressid		3 425 309	2 325 387
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-322 815 515	-29 785 757
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		388 182 199	59 067 565
Saadud laenude tagasimaksed		-63 973 035	-30 432 265
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-237 021	0
Omaaktsiate/osade tagasiostmine		-5 440 900	0
Omaaktsiate/osade müük		4 000 000	0
Makstud intressid		-15 255 674	-1 261 425
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		307 275 569	27 373 875
Rahavood kokku		12 566 688	108 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 213 433	1 104 520
Raha ja raha ekvivalentide muutus		12 566 688	108 913
Valuutakursside muutuste mõju		-12 425	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		13 767 696	1 213 433

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital							
	Osakapital	Oma- aktsiad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga							
31.12.04	40 000	0	4 000	26 815 274	26 859 274	0	26 859 274
Äriühenduse käigus saadud tütarettevõtte jaotamata kasum	0	0	0	25 603 912	25 603 912	0	25 603 912
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	320 603	320 603	0	320 603
Saldo seisuga							
31.12.05	40 000	0	4 000	52 739 789	52 783 789	0	52 783 789
Äriühenduse käigus saadud tütarettevõtete jaotamata kasum	0	0	0	45 272 629	45 272 629	26 545 556	71 818 185
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	-4 521 387	-4 521 387	6 326 719	1 805 332
Tagasiostetud omaaktsiad	0	-5440900	0	0	-5 440 900	0	-5 440 900
Müüdud omaaktsiad	0	5440900	0	-1 440 900	4 000 000	0	4 000 000
Saldo seisuga							
31.12.06	40 000	0	4 000	92 050 130	92 094 131	32 872 275	124 966 406

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta lisas 13

Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Minigert OÜ ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtted

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

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte 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.

Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte 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 ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused“ (möödetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.]

Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

Aastaaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 19) on seoses 2006.a. konsolideerimisgrupi aastaaruande koostamisega muudetud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel – tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses. Arvestuspõhimõtte muudatuse mõjul korrigeeriti seisuga 31.12.2005.a. bilansirea „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ koosseisu kuuluvate investeeringute tütar- ja sidusettevõtetesse saldod summas 25 256 908 krooni, niisamuti korrigeeriti 2005.a. kasumiaruandes kahjumeid tütar- ja sidusettevõtetelt summas 1 833 819 krooni.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 vähendamisenä.

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 algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni-määr 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 2%-25% 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-5%
Tootmiseseadmed	10-20%
Muud masinad ja seadmed	15-30%
Muu inventar ja IT seadmed	30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Müügilooteel põhivara

Müügilooteel põhivaraks loetakse materiaalselt või immateriaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügilooteel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügilooteel põhivara“.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 ettevõttele 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit 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 kaasnevad 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Kassa	345 603	146 381
Pangakontod	13 422 093	1 067 052
Raha kokku	13 767 696	1 213 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	2 242 501	1 208 427
sh Ostjatelt laekumata arved	2 429 996	1 247 731
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-187 495	-39 304
		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	1 754 112	186 081
Muud lühiajalised nõuded	133 720 137	51 657 163
sh Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 18)	51 000	68 572
Lühiajalised laenud	85 406 650	46 271 651
Ostetud debitoorsed võlgnevused	41 502 800	0
Laekumata intressid	4 241 797	5 316 940
Muud lühiajalised nõuded	2 517 890	0
Ettemaksed teenuste eest	107 330	37 719
Nõuded ja ettemaksed kokku	137 824 080	53 089 390

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	1 754 112	238 744	186 081	45 144
Maamaks	0	0	0	32
Üksikisiku tulumaks	0	426 978	0	15 375
Sotsiaalmaks	0	699 078	0	25 682
Töötuskindlustusmakse	0	17 659	0	1 168
Kohustuslik kogumispension	0	31 440	0	1 085
Ettevõtte tulumaks	0	1 792	0	92
Maksuviivised	0	394	0	161
Kokku	1 754 112	1 416 085	186 081	88 739

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 6)	362 833	17 033 080
Aktsiad	213 266 670	0
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	45 648 477	15 519 088
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	259 277 980	32 552 168

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Minigert konsolideerimisgrupp tekkis 2005.a. novembris seoses Õigusbüroo Garandia OÜ omandamisega. 31.12.2005 seisuga kuulusid Õigusbüroo Garandia OÜ-le tütarettvõtted: OÜ Hõbesilm, OÜ Jonnipunnid ja OÜ Teofania ning sidusettevõtted Julianus Grupp AS ja Vasalemma Vesi OÜ.

2006 aastal ühendati OÜ-ga Minigert tütarettvõtte Õigusbüroo Garandia OÜ, Eesti Jonnipunnid OÜ ja Hõbesilm OÜ

Ühendamise tulemusel omandas OÜ Minigert seni Õigusbüroo Garandiale OÜ-le kuulunud: 100% osaluse Teofania OÜ-s, 51,003% osaluse AS-is Julianus Grupp ja 40% osaluse Vasalemma Vesi OÜ-s.

Teofania OÜ osaluse bilansiline väärtus on 2 502 692 krooni, AS-i Julianus Grupp osaluse bilansiline väärtus on 28 806 472 krooni ja Vasalemma Vesi OÜ osaluse bilansiline väärtus on 362 833 krooni.

Julianus Grupp AS on kajastatud 2005 aasta konsolideeritud aruandes sidusettevõtteks kuna Õigusbüroo Garandia OÜ-le kuulus 30% AS-i Julianus Grupp aktsiatest, jaanuaris 2006 omandas Õigusbüroo Garandia OÜ täiendava osaluse, uueks osaluse suuruseks sai 51,003%, mille tulemusena klassifitseeriti Julianus Grupp AS sidusettevõtte tütarettvõtteks.

02.01.2006 omandas OÜ Minigert 100% Privess AS-i osalusest 730 000 krooni eest.

01.10.2006 omandas OÜ Minigert 100% Enternet Providers AS-i osalusest 2 087 565 krooni eest. Privess AS ja Enternet Providers AS tütarettvõtted on soetatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise äriühenduse teel ja nende omandamisel on rakendatud korrigeeritud ostumeetodit.

	Enternet Providers AS	Privess AS
Raha ja raha ekvivalendid	2 091 995	230 367
Nõuded ja ettemaksed	2 789	540 548
Materiaalne põhivara	0	172 882
Muud kohustused	7 219	870 827
Omandatud netovara bilansiline väärtus	2 087 565	72 970
Omandatud osalus	100%	100%
Rahas makstud ostuhind	(2 087 565)	(730 000)
Soetusmaksumuse väärtus üle bilansilise väärtuse	0	657 030

OÜ-l Minigert on 2006.a. lõpu seisuga kolm 100% osalusega tütarettvõtet, nendeks ettevõteteks on AS Privess, OÜ Teofania ja AS Enternet Providers. Lisaks sellele omab Minigert OÜ 51% osalust AS-is Julianus Grupp ning sidusettevõttes Vasalemma Vesi OÜ 40% osalust.

Ettevõtte nimi	Osaluse %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2006	31.12.2005		
Tütarettevõtted				
Õigusbüroo Garandia OÜ	0%	100%	Eesti	Kinnisvara
Höbesilm OÜ	0%	100%	Eesti	Kinnisvara
Jonnipunnid OÜ	0%	100%	Eesti	Kinnisvara
Teofania OÜ	100%	100%	Eesti	Kinnisvara
Julianus Grupp AS	51%	30%	Eesti	Krediidihaldusteenused
Privess AS	100%	0%	Eesti	Trükkimine
Enternet Providers AS	100%	0%	Eesti	Arvutialased tegevused
Sidusettevõtted				
Vasalemma Vesi OÜ	40%	40%		Kommunaalteenused

Aruandeaastal soetas AS Julianus Grupp 1974 omaaktsiat ja müüs 1974 omaaktsiat. Tehingu tulemusena saadi kahjumit summas 1 440 900, mis kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumi vähenemisena. AS Julianus Grupp aktsiate nominaalväärtus on 10 krooni.

	Vasalemma Vesi OÜ	Julianus Grupp AS	Kokku
Omandatud osalused 2005			
Omandatud osaluse %	40%	30%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	442 241	17 929 325	18 371 566
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum 2005	-43 141	-1 295 344	-1 338 485
Osaluse % 2005 aasta lõpus	40%	30%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 2005 aasta lõpus	399 099	16 633 981	17 033 080
Osaluse bilansiline väärtus 2005 aasta lõpus	399 099	16 633 981	17 033 080
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum 2006	-36 266	0	-36 266
Omandatud osalused 2006			
Omandatud osaluse %		21%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus		10 363 840	
Omandatud netovara õiglase väärtus		11 645 450	
Finantstulu tütarettevõtte soetamisel		1 281 610	
Ümberklassifitseerimine tütarettevõtteks osaluse soetusmaksumus		28 279 431	
Osaluse % 2006 aasta lõpus	40%	51%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 2006 aasta lõpus	362 833		362 833
Osaluse bilansiline väärtus 2006 aasta lõpus	362 833		362 833

Lisa 7 Lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	51 000	51 000	0	0	2007	16%
Välja antud laenud (lisa 3,5)	135 555 127	89 906 650	45 648 477	0	2007- 2012	4-15%
Kokku	135 606 127	89 957 650	45 648 477	0		

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	68 572	68 572	0	0	2006	16%
Välja antud laenud (lisa 3,5)	61 859 311	46 340 223	8 953 089	6 565 999	2006-2016	4-15%
Kokku	61 927 883	46 408 795	8 953 089	6 565 999		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 082 479	4 529 718
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-2 052 872	-1 270 213
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	9 029 607	3 259 505
Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	108 125 434	
Akumuleeritud kulum	-4 868 449	
Jääkmaksumus 31.12.2005	103 256 985	
Soetatud 2006	65 228 666	
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9)	22 876 339	
Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioon	-3 357 737	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	196 230 439	
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-8 226 186	
Jääkmaksumus 31.12.2006	188 004 253	

Panditud kinnisvarainvesteeringutest vt lisa 20

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	23 409 284	69 830	471 017	23 115 449	47 065 580
Soetamine	0	568 231	856 620	9 938 505	11 363 356
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	-22 876 339	-22 876 339
Maha kantud põhivara soetusmaksumuses	0	-25 593	-21 017	0	-46 610
Müük	0	0	-48 950	0	-48 950
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	23 409 284	612 468	1 257 670	10 177 615	35 457 037
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-4 238 006	-29 521	-288 926	0	-4 556 453
Aruandeaastal arvestatud kulum	-810 495	-122 026	-395 287	0	-1 327 808
Maha kantud põhivara kulum	0	25 593	21 017	0	46 610
Müüdud põhivara kulum	0	0	29 367	0	29 367
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-5 048 501	-125 954	-633 829	0	-5 808 284
Jääkmaksumus 31.12.2005	19 171 278	40 309	182 091	23 115 449	42 509 127
Jääkmaksumus 31.12.2006	18 360 783	486 514	623 841	10 177 615	29 648 753

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi korras varaobjekte järgmistes põhivara gruppides:

Põhivara grupp	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Tarkvara	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	0	450 000	0	450 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	534 299	533 267	11 610	1 079 176
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	177 000	0	177 000
Jääkmaksumus 31.12.2006	401 884	228 767	11 610	642 261

Kapitalirendiga seotud kohustused on esitatud lisas 11

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Tarkvara	Kliendi nimekirjad	Firma-väärtus	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	0	0	0	0
Soetamine	1 663 529	1 218 666	5 752 797	6 322 660
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	1 663 529	1 218 666	5 752 797	6 322 660
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-388 853	-50 000	0	-438 853
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-388 853	-50 000	0	-438 853
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 274 676	1 168 666	5 752 797	5 883 807

Firmaväärtuse kohta summas 2 594 832 krooni on AS-is Julaianus Grupp bilansikuupäeva seisuga tehtud vara kaetava väärtuse test ning allahindluse vajadus puudus.

Lisa 11 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	93 205 311	93 205 311	0	0		
Pikaajalised pangalaenud	383 510 687	21 988 254	316 221 376	45 301 057	4.01.2016	4,3-7,5%
Kapitalirendikohustused	860 174	177 323	682 851	0	15.08.2011	6,5-9,7%
Pikaajalised laenud	10 261 100	0	10 261 100	0	10.07.2009	10%
Muud pikaajalised võlad	323 994	117 468	206 526	0	10.07.2009	10%
Kokku	488 161 266	115 488 356	327 371 853	45 301 057		

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	61 306 232	61 306 232	0	0		
Pikaajalised pangalaenud	100 059 985	17 867 765	57 362 559	24 829 661		3,1-1,4%
Kapitalirendikohustused	383 155	21 074	362 081	0	15.08.2011	6,5-9,7%
Pikaajalised laenud	9 754 837	1 666 000	8 088 837	0	10.07.2009	10%
Muud pikaajalised võlad	441 462	117 468	323 994	0	10.07.2009	10%
Kokku	171 945 671	80 978 539	66 137 471	24 829 661		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	1 885 969	3 419 941
Võlad töövõtjatele	1 349 488	119 717
Maksuvõlad (lisa 4)	1 416 085	88 739
Muud võlad	16 514 991	3 817 047
s.h intressivõlg	12 644 459	3 817 047
Saadud ettemaksed	3 239 615	446 199
Võlad ja ettemaksed kokku	24 406 148	7 891 643

Lisa 13 Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2006. aastal ei ole osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 92 050 131 (31. detsember 2005: 52 739 789) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et

bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 71 799 102 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 20 251 029 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 40 609 638 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 12 130 151 krooni.

Lisa 14 Müügitulu

	2006	2005
Tulu debitoorsest võlgnevusest	24 486 285	0
Renditulu	11 871 875	4 422 258
Teenuste müük	5 048 977	2 020 453
Inkassoteenus	17 077 476	0
Faktooringteenus	927 710	0
Infoteenus	835 727	0
Krediidijärevalve	811 858	0
Õigusabi teenus	124 241	0
Muud müügitulud	159 254	0
Müügitulu kokku	61 343 403	6 442 711

Piirkond	2006	2005
Eesti	59 443 302	6 442 711
Läti	1 722 136	0
Soome	177 965	0
Kokku	61 343 403	6 442 711

Lisa 15 Muud äritulud

	2006	2005
Lootusetuks hinnatud nõude laekumine	1 040 900	0
Sihtfinantseerimine (EAS-i toetus)	161 303	0
Kasum põhivara müügist	100	0
Muud äritulud	49 753	19 540
Muud äritulud kokku	1 252 056	19 540

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Juriidilised teenused (põhitegevuse kulu)	1 064 506	0
Riigilõivud (põhitegevuse kulu)	1 055 575	0
Teenused müügiks	2 289 272	1 125 018
Tooraine ja materjal	334 506	208 488
Infoteenused (põhitegevuse kulu)	301 952	0
Komisjonitasud	241 177	0
Hagidega seotud kulud (põhitegevuse kulu)	238 502	0
Muud teenused	164 155	391 207
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	5 689 645	1 724 713

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtted	51 000	68 572
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	3 414 940	1 038 874
Lühiajalised nõuded kokku	3 465 940	1 107 446
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 366 280	10 289 780
Pikaajalised nõuded kokku	1 366 280	10 289 780
Osanik	2 004 272	7 464 408
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	55 253 715	60 297 072
Lühiajalised kohustused kokku	57 257 987	67 761 480

	2006	2005
	Antud laenud	Antud laenud
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	107 427 000	16 085 000
Kokku	107 427 000	16 085 000

Lisa 18 Korrigeerimised 2005.a. võrdlusandmetes

OÜ Minigert konsolideerimisgrupp tekkis 2005.a. novembris seoses Õigusbüroo Garandia OÜ omandamisega, aga kuna OÜ Minigert, Õigusbüroo Garandia OÜ ning Õigusbüroo Garandia OÜ tütarettevõtete (OÜ Hõbesilm, OÜ Jonnipunnid ning OÜ Teofania) konsolideeritud bilansimahust, töötajate arvust ning müügitulust olid raamatupidamise seaduses sätestatud kohustuslikuks konsolideerimiseks vajalikest arvnäitajatest täidetud ainult bilansimaht (seega 1 kolmest näitajast), siis said nii OÜ Minigert kui Õigusbüroo Garandia OÜ esitada 2005.a. aastaaruande kapitaliosaluse meetodit rakendades (konsolideeritud aruande koostamine polnud kohustuslik), kuid 2006.a. lõpuks on seoses Julianus Grupp AS-i lisandumisega tütarettevõtete koosseisu kohustusliku konsolideerimisgrupi aruande koostamise nõuded OÜ Minigert jaoks täidetud (Õigusbüroo Garandia OÜ-d seoses ühinemisega seisuga 31.12.2006.a. ei eksisteeri) ja kuna konsolideerimisgrupp eksisteeris ka seisuga 31.12.2005.a., tuleb seetõttu, et 2006.a. aastaaruannet ei saa enam koostada ja esitada kapitaliosaluse meetodil, tagantjärele konsolideerida ka 2005.a. võrreldavad arvnäitajad, mis interpreteeritakse OÜ Minigert 2006.a. konsolideeritud aastaaruandes eelmise perioodi võrdlusandmetena

Bilanss

	31.12.2005	31.12.2005	
	(korrigeeritud)		muutus
VARAD			
Käibevara			
Raha	1 213 433	281 239	932 194
Nõuded ostjate vastu	1 208 427	846 730	361 697
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	186 081	184 595	1 486
Muud lühiajalised nõuded	51 657 163	56 580 316	-4 923 153
Ettemaksed teenuste eest	37 719	35 932	1 787
Käibevara kokku	54 302 823	57 928 812	-3 625 989
Pikaajalised finantsinvesteeringud	32 552 168	15 519 088	17 033 080
Kinnisvarainvesteeringud	103 256 985	86 196 486	17 060 499
Materiaalne põhivara	42 509 127	1 377 604	41 131 523
Põhivara kokku	178 318 280	103 093 178	75 225 102
VARAD KOKKU	232 621 103	161 021 990	71 599 113
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	80 978 539	74 802 116	6 176 423
Võlad tarnijatele	3 419 941	160 928	3 259 013
Võlad töövõtjatele	119 717	71 254	48 463
Maksuvõlad	88 739	31 881	56 858
Muud võlad	3 817 047	4 195 259	-378 212
Saadud ettemaksed	446 199	294 895	151 304
Lühiajalised kohustused kokku	88 870 182	79 556 333	9 313 849
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	90 967 132	52 144 956	38 822 176
Pikaajalised kohustused kokku	90 967 132	52 144 956	38 822 176
KOHUSTUSED KOKKU	179 837 314	131 701 289	48 136 025
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	0
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	52 419 186	26 815 274	25 603 912
Aruandeaasta kasum/kahjum	320 603	2 461 427	-2 140 824
OMAKAPITAL KOKKU	52 783 789	29 320 701	23 463 088
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	232 621 103	161 021 990	71 599 113

Kasumiaruanne

	2005 (korrigeeritud)	2005	muutus
Müügitulu	6 442 711	5 708 311	734 400
Muud äritulud	19 540	15 184	4 356
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 724 713	-1 325 058	-399 655
Mitmesugused tegevuskulud	-931 327	-696 253	-235 074
Palgakulu	-548 916	-493 917	-54 999
Sotsiaalmaks	-176 562	-165 305	-11 257
Tööjõu kulud kokku	-725 478	-659 222	-66 256
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 666 760	-1 269 766	-396 994
Muud ärikulud	-78 909	-63 143	-15 766
Ärikasum (-kahjum)	1 335 064	1 710 053	-374 989
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-1 338 485	0	-1 338 485
Intressikulud	-3 847 567	-3 346 726	-500 841
Muud finantstulud ja -kulud	4 171 591	4 098 100	73 491
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 014 461	751 374	-1 765 835
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist	320 603	2 461 427	-2 140 824
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	320 603	2 461 427	-2 140 824

Rahavoogude aruanne

	2005 (korrigeeritud)	2005	muutus
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 335 064	1 710 053	-374 989
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 666 760	1 269 766	396 994
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 177 847	507 123	670 724
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 658 876	179 458	-1 838 334
Makstud intressid	-1 261 425	-1 091 568	-169 857
Makstud ettevõtte tulumaks		0	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 259 370	2 574 832	-1 315 462
Rahavood investeerimistegevusest			0
Materiaalse põhivara soetus	-3 779 831	-1 142 422	-2 637 409
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-35 383 397	-35 383 397	0
Muude finantsinvesteeringute müük	285 470	285 470	0
Antud laenud	-24 965 026	-24 965 026	0
Antud laenude tagasimaksed	31 731 640	31 731 640	0
Saadud intressid	2 325 387	2 324 061	1 326
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 785 757	-27 149 674	-2 636 083
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 067 565	54 344 158	4 723 407
Saadud laenude tagasimaksed	-30 432 265	-30 229 039	-203 226
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 635 300	24 115 119	4 520 181
Rahavood kokku	108 913	-459 723	568 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 104 520	740 962	363 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108 913	-459 723	568 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 213 433	281 239	932 194

Lisa 19 Konsolideerimata finantsaruanded**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
VARAD		
Käibevara		
Raha	7 613 452	281 239
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	906 983	846 730
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	235 648	184 595
Muud lühiajalised nõuded	40 750 751	56 580 316
Ettemaksed teenuste eest	70 482	35 932
Kokku	41 963 864	57 647 573
Käibevara kokku	49 577 316	57 928 812
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	64 127 108	15 519 088
Kinnisvarainvesteeringud	188 004 253	86 196 486
Materiaalne põhivara	10 262 245	1 377 604
Põhivara kokku	262 393 606	103 093 178
VARAD KOKKU	311 970 922	161 021 990
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	74 560 595	64 709 251
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	15 849 685	10 092 865
Kokku	90 410 280	74 802 116
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	249 480	160 928
Võlad töövõtjatele	128 277	71 254
Maksuvõlad	62 209	31 881
Muud võlad	10 373 715	4 195 259
Saadud ettemaksed	3 224 997	294 895
Kokku	14 038 678	4 754 217
Lühiajalised kohustused kokku	104 448 958	79 556 333
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	109 562 475	52 144 956
Pikaajalised kohustused kokku	109 562 475	52 144 956
Kohustused kokku	214 011 433	131 701 289
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 854 928	26 815 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 939 439	2 461 427
Omakapital kokku	97 959 489	29 320 701
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	311 970 922	161 021 990

**Kasumiaruanne
(kroonides)**

	2006	2005
Müügitulu	13 583 301	5 708 311
Muud äritulud	5 517	15 184
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 187 857	-1 325 058
Muud tegevuskulud	-5 460 705	-696 253
Tööjõukulud	-1 045 892	-659 222
palgakulu	-784 696	-493 917
sotsiaalmaksud	-261 196	-165 305
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 380 284	-1 269 766
Muud ärikulud	-312 631	-63 143
Ärikasum (-kahjum)	1 201 449	1 710 053
Finantstulud ja -kulud		
intressikulud	-7 355 011	-3 346 726
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-130 422	0
muud finantstulud	4 344 545	4 098 100
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 140 888	751 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 939 439	2 461 427

**Rahavoogude aruanne
(kroonides)**

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 201 449	1 710 053
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 380 284	1 269 766
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-145 856	507 123
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 727 194	179 458
Makstud intressid	-4 928 105	-1 091 568
Kokku rahavood äritegevusest	6 234 966	2 574 832
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-10 005 373	-1 142 422
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-60 215 800	-35 383 397
Tütarettevõtjate soetus	-2 817 565	0
Muude finantsinvesteeringute müük	0	285 470
Antud laenud	-110 838 120	-24 965 026
Antud laenude tagasimaksed	110 356 527	31 731 640
Saadud intressid	2 816 388	2 324 061
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 703 943	-27 149 674
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	122 298 431	54 344 158
Saadud laenude tagasimaksed	-50 497 241	-30 229 039
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	71 801 190	24 115 119
Rahavood kokku	7 332 213	-459 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	281 239	740 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 332 213	-459 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 613 452	281 239

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	26 815 274	26 859 274
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 461 427	2 461 427
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	29 276 701	29 320 701
Äriühenduse käigus saadud tütarettevõtete jaotamata kasum	0	0	70 578 227	70 578 227
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-1 939 439	-1 939 439
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	97 915 489	97 959 489

Lisa 20 Laenu tagatiseks panditud vara

Emaettevõtte pikaajaliste laenude tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Sampo Panga kasuks seatud hüpoteegid:
 - 1) Poska 22/Roheline aas 8 kinnistu ühishüpoteek 12 000 000 , intress 12% kõrvalnõuded 1 800 000
 - 2) Koidula 10 ühishüpoteek 12 000 000 , intress 12%, kõrvalnõuded 1 800 000
- Nordea Panga kasuks seatud hüpoteegid:
 - 1) I järjekoha hüpoteek kinnistule Sulevimägi 2/Olevimägi 11, Tallinn ja Hans Luik isiklik käendus
 - 2) I järjekoha hüpoteek korteriomanditele Toom-Rüütli 10 krt 3,5,6,8,Tallinn ja Hans Luik isiklik käendus
 - 3) I järjekoha hüpoteek kinnistule Weizenbergi 20, Tallinn
 - 4) I järjekoha hüpoteek kinnistule Pärnu mnt 27, Tallinn
 - 5) I järjekoha pant ehitisele Narva mnt 13, kolmas korrus, Tallinn

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OÜ MINIGERT OSANIKELE**

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ MINIGERT ja selle tütaretevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2006, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid, emaettevõtte konsolideerimata bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning omakapitali muutuste aruannet.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. konsolideeritud bilansi mahuks 642 033 820 krooni ja emaettevõtte konsolideerimata bilansi mahuks 311 970 922 krooni ning konsolideerimisgrupi 2006.aasta finantstulemuseks 4 521 387 krooni kahjumit ja emaettevõtte 2006.a. konsolideerimata finantstulemuseks 1 939 439 krooni kahjumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni ja OÜ MINIGERT kui emaettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 25. juunil 2008.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



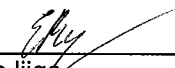
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Minigert juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

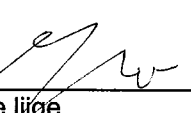
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	96 571 518 kr
Aruandeperioodi kahjum	-4 521 387 kr
Jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse perioodi	92 050 131 kr

Juhatuse allkirjad 2006. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

OÜ Minigert 2006. a konsolideeritud majandusaasta aruande *kinnitamine*:


Juhatuse liige
Evelyn Punga

25.06.08


Juhatuse liige
Hans Luik

25/06/08

Juhatuse liige.....