

Elukool OÜ

OÜ ELUKOOL  
KONSOLIDEERITUD  
2007. Majandusaasta aruanne

309895  
Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
01-07-2008

.....KRISTEL LEN.....

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood: 10717354  
Aadress: Ahtri 6a, Tallinn 10151  
Telefon: + 372 6 264 371  
Faks: + 372 6 264 372  
Elektronpost: Janno.rokk@palm.ee

## SISUKORD

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 2007. Majandusaasta aruanne.....                                           | 1  |
| SISUKORD .....                                                             | 2  |
| Tegevusaruanne.....                                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne.....                                          | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                                                | 4  |
| Konsolideeritud raamatupidamisbilanss.....                                 | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne skeem 1 .....                                | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuse aruanne .....                          | 7  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....                                  | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                   | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted..... | 9  |
| Lisa 1. Raha.....                                                          | 13 |
| Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....                                          | 13 |
| Lisa 3. Maksuvõlad .....                                                   | 13 |
| Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....                            | 14 |
| Lisa 5. Kinnisvarainvesteering .....                                       | 14 |
| Lisa 6. Materiaalne põhivara .....                                         | 15 |
| Lisa 7. Laenukohustused .....                                              | 15 |
| Lisa 8. Võlad ja ettemaksed.....                                           | 16 |
| Lisa 9. Muud pikaajalised võlad.....                                       | 16 |
| Lisa 10. Omakapital.....                                                   | 16 |
| Lisa 11. Müügitulu .....                                                   | 17 |
| Lisa 12. Muud äritulud .....                                               | 17 |
| Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega .....                                 | 17 |
| Lisa 14. Varud .....                                                       | 19 |
| Lisa 15. Laenude tagatised, panditud vara .....                            | 19 |
| Lisa 16. Potentsiaalsed kohustused .....                                   | 19 |
| Lisa 17. Tütarettevõtted ja ühisettevõtted.....                            | 20 |
| Lisa 18. Bilansipäevajärgsed sündmused .....                               | 20 |
| Lisa 19. Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta.....                      | 21 |
| Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek .....                                | 25 |
| Majandusaasta aruande allkirjad .....                                      | 26 |

## Tegevusaruanne

OÜ Elukool kontsern koosneb emaettevõttest OÜ Elukool, tütarettevõttest OÜ PalmGrupp, Väike Projekt OÜ, Rannavärava Projekt OÜ ja ühise kontrolli all olevatest ettevõtetest OÜ Handling, OÜ Roncor Investments ja OÜ Ühiselamu Projekt millede põhitegevusaladeks on kinnis- ja vallasvara haldamine, ost, müük vahendus, rentimine ja üürimine.

Emaettevõtte osalus on tütarettevõttes 100% ja ühise kontrolli all olevast ettevõttes 50 %.

2007.a. osteti 100% Väike Projekt OÜ ja 100% Rannavärava Projekt OÜ osalusest, ostuhinnaga 80 007 krooni.

OÜ Elukool põhitegevuseks oli ja on kinnisvaraala konsultatsioon, kinnis- ja vallasvara, seal hulgas hoonete ja rajatiste haldamine, ost, müük, vahendus, rentimine ja üürimine.

OÜ Elukool töötajaid ei ole. Juhatusel liikmele tasu 2007.a. ei makstud.

Kontserni töötajate arv oli 17 ja palgakulu moodustas 1 348 032 krooni.

2007. aastal moodustas OÜ Elukool konsolideeritud müügitulu 20 530 tuhat krooni.

OÜ Elukool puhaskasumiks kujunes 25 424 tuhat krooni.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                                 | 2007 | 2006  |
|-------------------------------------------------|------|-------|
| Puhasrentaablus (%)                             | 123  | 297   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 1,15 | 0,33  |
| ROA (%)                                         | 6,05 | 12,86 |
| ROE (%)                                         | 9,61 | 21,75 |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

OÜ Elukool juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Elukool ja tema tütarettevõtte jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Juhatus kinnitab 2007.a konsolideeritud aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 27. juuni 2008. a.

juhatuse liige  
Janno Rokk

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

4

31.06.2008  
Allkirjastatud  
OÜ ELUKOOL

Juhatuse liige

**Konsolideeritud raamatupidamisbilanss**

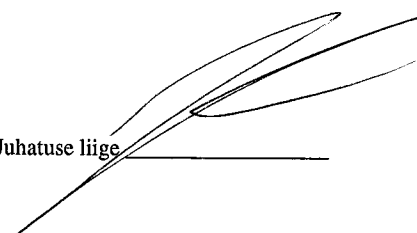
Kroonides

|                                       | Lisa nr | 31.12.2007         | 31.12.2006         |
|---------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| <b>VARAD</b>                          |         |                    |                    |
| <b>Käibevara</b>                      |         |                    |                    |
| Raha                                  | 1       | 8 760 200          | 6 345 181          |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 2       | 5 078 407          | 14 939 845         |
| <b>Käibevara kokku</b>                |         | <b>40 588 607</b>  | <b>21 285 026</b>  |
| <b>Põhivara</b>                       |         |                    |                    |
| Pikaajalised finanantsinvesteeringud  | 4       | 10 945 590         | 5 764 609          |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 5       | 368 136 851        | 386 528 321        |
| Materiaalne põhivara                  | 6       | 74 388             | 66 985             |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |         | <b>379 156 829</b> | <b>392 359 915</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |         | <b>419 745 436</b> | <b>413 644 941</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |         |                    |                    |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |         |                    |                    |
| Laenukohustused                       | 7       | 29 157 911         | 60 574 222         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 3,8     | 6 149 112          | 3 479 533          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |         | <b>35 307 023</b>  | <b>64 053 755</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |         |                    |                    |
| Pikaajalised võlakohustused           | 7       | 117 749 052        | 103 917 574        |
| Muud pikaajalised võlad               | 9       | 2 036 064          | 944 624            |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |         | <b>119 785 115</b> | <b>104 862 198</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |         | <b>155 092 138</b> | <b>168 915 953</b> |
| <b>Omakapital</b>                     |         |                    |                    |
| Osakapital                            | 10      | 40 000             | 40 000             |
| Kohustuslik reservkapital             |         | 4 000              | 4 000              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |         | 239 184 988        | 191 456 213        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |         | 25 424 310         | 53 228 775         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |         | <b>264 653 298</b> | <b>244 728 988</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |         | <b>419 745 436</b> | <b>413 644 941</b> |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

5

Juhatusel liige



30.05.2008

# Konsolideeritud kasumiaruanne skeem 1

Kroonides

|                                                | Lisa nr | 31.12.2007        | 31.12.2006        |
|------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu                                      | 11      | 20 530 238        | 17 899 900        |
| Muud äritulud                                  | 12      | 26 094 588        | 49 928 759        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused            |         | -5 124 392        | -3 932 649        |
| Muud tegevuskulud                              |         | -4 713 521        | -3 273 363        |
| Tööjõu kulud                                   |         |                   |                   |
| Palgakulu                                      |         | -1 348 032        | -1 056 742        |
| Sotsiaalmaks                                   |         | -456 234          | -351 891          |
| Tööjõu kulud kokku                             |         | -1 804 265        | -1 408 633        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus              | 6       | -64 199           | -231 846          |
| Muud ärikskulud                                |         | -25 105           | -821              |
| <b>Ärikasum</b>                                |         | <b>34 893 345</b> | <b>58 981 348</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                  |         |                   |                   |
| Kasum (-kahjum) finantsinvesteeringute müügist |         | 0                 | -4 139            |
| Intressitulud                                  |         | 1 291 650         | 796 191           |
| Intressikulud                                  |         | -8 896 393        | -5 613 953        |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest        |         | -385              | -51 045           |
| Muud finantskulud/tulud                        |         | 13 002            | -90               |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>            |         | <b>-7 592 127</b> | <b>-4 873 036</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>             |         | <b>27 301 219</b> | <b>54 108 312</b> |
| Tulumaks                                       |         | -1 876 909        | -879 537          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                 |         | <b>25 424 310</b> | <b>53 228 775</b> |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks<sup>6</sup>

31.12.2007

Juhatuses liige

**Konsolideeritud omakapitali muutuse aruanne**

Kroonides

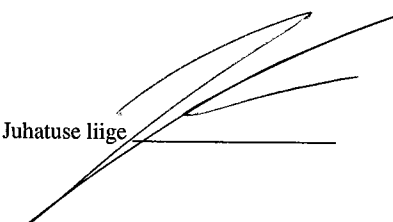
|                                 | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku              |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>194 456 213</b> | <b>194 500 213</b> |
| Arvestatud dividendideks        | 0             | 0                            | -3 000 000         | -3 000 000         |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0             | 0                            | 53 228 775         | 53 228 775         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>244 684 988</b> | <b>244 728 988</b> |
| Arvestatud dividendideks        | 0             | 0                            | -5 500 000         | -5 500 000         |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0             | 0                            | 25 424 310         | 25 424 310         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>264 609 298</b> | <b>264 653 298</b> |

Vastavalt OÜ Elukool põhikirjale on osakapitali nominaalväärtus 40 000 krooni.

Alldirigeeritud  
konsolideerimiseks

7

31.12.2007  
Allkiri 

Juhatus liige 

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne**

Kroonides

|                                                       | 2007              | 2006                |
|-------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                     |
| Ärikasum                                              | 34 893 345        | 58 981 348          |
| Korrigeerimised:                                      |                   |                     |
| Muud finantstulud ja -kulud                           | 12 617            | -42 086             |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 64 199            | 231 846             |
| Kindlustushüvitis                                     | -3 145 683        | 0                   |
| Kasum kinnisvarainv müügist                           | -7 699 322        | 0                   |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest       | -10 522 357       | -49 607 928         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 812 229        | 161 176             |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 747 513         | 841 854             |
| Makstud intressid                                     | -7 950 012        | -4 514 015          |
| Saadud intressid                                      | 184 337           | 5 979               |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -1 344 322        | -757 354            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 428 086</b>  | <b>5 300 820</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                     |
| Antud laenud                                          | -1 625 000        | -18 040 000         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 11 225 000        | 3 850 000           |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                        | -40 136 851       | -92 170 393         |
| Kinnisvarainv müük                                    | 21 250 000        | 0                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           | -71 602           | 0                   |
| Tütarettevõtete osaluse müügil ära antud raha         | 0                 | -40 569             |
| Finantsinvesteeringu müük                             | 0                 | 20 000              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-9 358 453</b> | <b>-106 380 962</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                     |
| Saadud laenud                                         | 45 007 074        | 137 287 902         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -30 578 889       | -28 459 128         |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed                | -120 799          | -114 752            |
| Makstud dividendid                                    | -4 962 000        | -2 589 200          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>9 345 386</b>  | <b>106 124 822</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>2 415 019</b>  | <b>5 044 680</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>6 345 181</b>  | <b>1 300 501</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>2 415 019</b>  | <b>5 044 680</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>8 760 200</b>  | <b>6 345 181</b>    |

\*Kindlustushüvitise summa kanti kindlustusfirma poolt otse pangale laenu tagastuseks

Alldirigeeritud  
Identifitseerimiseks

8

30.09.2007  
Allkiri *Eller*

Juhatus liige

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Elukool 2007. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Konsolideeritud aruannete koostamine

#### Informatsioon emaettevõtte põhiaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avalikustada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhiaruannete kohta. Emaettevõtte põhiaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

#### Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2007.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Elukool ning tema tütarettevõtte OÜ PalmGrupp, Väike Projekt OÜ, Rannavärava Projekt OÜ ja ühise kontrolli all olevate ettevõtete OÜ Handling, OÜ Roncor Investments, OÜ Ühiselamu Projekt finantsnäitajad. OÜ Handling, OÜ Roncor Investments, OÜ Ühiselamu Projekt finantsnäitajad on konsolideeritud proportsionaalselt 50% ulatuses.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja ühisettevõtjatesse soetusmaksumuses.

#### Tütarettevõtjad

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

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarvõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarvõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse firmaväärtusena, negatiivse firmaväärtus kajastatakse tuludes.

#### Ühisettevõtte

Ühisettevõtteks loetakse ettevõtet, mille puhul kaks või enam osapoolt (sh emaettevõtte) jagavad lepingupõhisest kokkulepest tulenevalt ühist kontrolli majandustegevuse üle. Ühine kontroll tähendab mõjuvõimu, mille puhul investimisobjekti finants- ja tegevuspõhimõtete määramiseks on vajalik osapoolte konsensus.

Alldirigeeritud  
idondifoonimibooks

30.10.2008

Allkiri

*Elley*

*[Handwritten signature]*

## 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. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

## Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust 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.

## Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, 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.

## Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised      | 3-5%   |
| • Tootmiseseadmed            | 8-10%  |
| • Muud masinad ja seadmed    | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Aliliikide  
identifitseerimiseks

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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

### 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 õiglases väärtuses.

### Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtust hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel firmaväärtust alla hinnatud.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

### Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

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

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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 kuulavas summas. Pikaajaliste

Allkirjastatud  
idoneeritud

31.12.2007  
Elu

finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses, 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.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses, välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

### **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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78). 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.

### **Tulude arvestus**

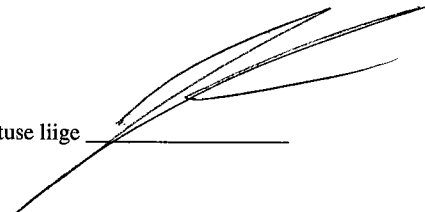
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt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

### **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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Alühiootatud  
klonõluseoortnikoks

12.12.2007  
Allkiri



**Lisa 1. Raha**

|                                  | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas                  | 82 526            | 31 668            |
| Pangakontodel                    | 8 677 674         | 6 313 513         |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>8 760 200</b>  | <b>6 345 181</b>  |

**Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed**

|                                        | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ostjatelt laekumata arved              | 1 163 581         | 547 311           |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved         | -1 180            | -32 500           |
| Muud nõuded                            | 3 728 582         | 14 265 000        |
| Intressid                              | 56 784            | 27 684            |
| Viitlaekumised ja ettemaksed           | 117 180           | 21 839            |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 13 461            | 110 512           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>      | <b>5 078 407</b>  | <b>14 939 845</b> |

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

2007.a:

Muude nõuete saldo sisaldab nõuet AAS Gjensidige Baltic Eesti Filiaali vastu. Vastavalt 17.12.2007 sõlmitud kompromisslepingule tsiviilasjas nr 2-07-24611, tuleb AAS Gjensidige Baltic Eesti Filiaalil tasuda Ühiselamu Projekti OÜ-le 4 078 635 krooni (50% - 2 039 318 krooni). Tegemist on kindlustushüvitisega. Lisaks on muu lühiajalise nõudena kajastatud tagatishoius summas 1 810 099 krooni (50% - 905 050 krooni).

2006.a:

Muude nõuete all kajastatakse PalmGrupp OÜ poolt antud lühiajaline laen Ühiselamu Projekt OÜ-le 13 690 000 krooni ja Roncor Investments OÜ-le 575 000 krooni. Laenude intressimäär on 0%.

**Lisa 3. Maksuvõlad**

|                            | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Käibemaks                  | 207 260           | 209 743           |
| Ettevõtte tulumaks         | 864 572           | 331 421           |
| Üksikisiku tulumaks        | 55 896            | 40 023            |
| Sotsiaalmaks               | 99 016            | 70 970            |
| Kohustuslik kogumispension | 3 747             | 1 054             |
| Töötuskindlustusmaks       | 2 311             | 1 609             |
| <b>Maksuvõlad kokku</b>    | <b>1 232 801</b>  | <b>654 819</b>    |

Alkirjastatud  
kontrollarvamiseks

#### Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

|                                     | Tagasimakse tähtaeg |                                    |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
|                                     | Saldo 31.12.2007    | 1-5 aasta<br>jooksul Intressi-määr |
| Nõuded seotud osapooltelt (Lisa 13) | 1 325 000           | 1 325 000 7 % +12 kuu EURIBOR      |
| Nõuded seotud osapooltelt (Lisa 13) | 7 590 000           | 7 590 000 10%                      |
| Intressinõue seotud osapooltelt     | 2 030 590           | 2 030 590                          |
| <b>Kokku</b>                        | <b>10 945 590</b>   | <b>10 945 590</b>                  |

|                                     | Tagasimakse tähtaeg |                                    |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
|                                     | Saldo 31.12.2006    | 1-5 aasta<br>jooksul Intressi-määr |
| Nõuded seotud osapooltelt (Lisa 13) | 4 825 000           | 4 825 000 7 % +12 kuu EURIBOR      |
| Intressinõue seotud osapooltelt     | 939 610             | 939 610                            |
| <b>Kokku</b>                        | <b>5 764 610</b>    | <b>5 764 610</b>                   |

#### Lisa 5. Kinnisvarainvesteering

|                                                       | 2007              | 2006              |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Parklatulu                                            | 10 211 519        | 7 820 010         |
| Renditulu                                             | 7 116 115         | 6 613 621         |
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu        | 17 327 633        | 14 433 631        |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud               | -4 921 504        | -4 106 856        |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b> | <b>12 406 129</b> | <b>10 326 776</b> |

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Saldo 31.12.2005</b>           | <b>244 750 000</b> |
| Soetamine ja parendused           | 92 170 393         |
| Kasum/kahjum ümberhindlusest      | 49 607 928         |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>           | <b>386 528 321</b> |
| Kinnisvarainvesteeringute müük    | -42 300 678        |
| Soetamine ja parendused           | 40 136 851         |
| Kasum/kahjum ümberhindlusest      | 10 522 357         |
| Ümberklassifitseerimine varudesse | -26 750 000        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>           | <b>368 136 851</b> |

# Lisa 6. Materiaalne põhivara

|                                       | Maa ja<br>ehitised | Muu<br>inventar | Kokku          |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2005</b>      | <b>676 643</b>     | <b>17 750</b>   | <b>694 393</b> |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>      | <b>676 643</b>     | <b>17 750</b>   | <b>694 393</b> |
| Soetamine                             | 0                  | 71 602          | 71 602         |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>      | <b>676 643</b>     | <b>89 352</b>   | <b>765 995</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2005</b> | <b>394 674</b>     | <b>888</b>      | <b>395 562</b> |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | 225 528            | 6 318           | 231 846        |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b> | <b>620 202</b>     | <b>7 206</b>    | <b>627 408</b> |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | 56 441             | 7 758           | 64 199         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2007</b> | <b>676 643</b>     | <b>14 964</b>   | <b>691 607</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>        | <b>281 969</b>     | <b>16 862</b>   | <b>298 831</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>        | <b>56 441</b>      | <b>10 544</b>   | <b>66 985</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>        | <b>0</b>           | <b>74 388</b>   | <b>74 388</b>  |

# Lisa 7. Laenukohustused

## Tagasimakse tähtaeg

|                                      | Saldo 31.12.2007   | Lühiajaline       | Pikaajaline        | Intressi-määr         |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Hansapank                            | 61 103 005         | 1 922 745         | 59 180 260         | Baasintress +1,5%     |
| Hansapank                            | 4 000 000          | 93 222            | 3 906 778          | Baasintress +2,5%     |
| Hansapank                            | 8 885 540          | 8 885 540         |                    | 0 1,19%+6 kuu EURIBOR |
| Hansa Liising                        | 363 270            | 126 557           | 236 713            | Baasintress +2,5%     |
| SEB Ühispank                         | 27 012 411         | 671 439           | 26 340 972         | Baasintress 3,6+1,7%  |
| SEB Ühispank                         | 16 394 318         | 16 394 318        |                    | 0 Fikseeritud 6,95%   |
| SEB Ühispank                         | 19 658 423         | 489 092           | 19 169 331         | Baasintress +1,15%    |
| New Europe Opportunity Holdings      | 5 675 000          | 0                 | 5 675 000          | 10,0%                 |
| Baltic Investment Holdings (Lisa 13) | 2 475 000          | 575 000           | 1 900 000          | 5,0%                  |
| Baltic Investment Holdings (Lisa 13) | 1 325 000          | 0                 | 1 325 000          | Baasintress + 7%      |
| Baltic Investment Holdings (Lisa 13) | 15 000             | 0                 | 15 000             | 10,0%                 |
| <b>Kokku</b>                         | <b>146 906 966</b> | <b>29 157 911</b> | <b>117 749 052</b> |                       |

## Tagasimakse tähtaeg

|                                      | Saldo<br>31.12.2006 | Lühiajaline       | Pikaajaline        | Intressi-määr      |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Hansapank                            | 77 582 326          | 19 464 869        | 58 117 457         | Baasintress +2,25% |
| Hansa Liising                        | 484 069             | 121 348           | 362 720            | Baasintress +2,5%  |
| SEB Ühispank                         | 67 335 402          | 40 413 005        | 26 922 397         | Baasintress +2,7%  |
| New Europe Opportunity Holdings      | 13 690 000          | 0                 | 13 690 000         | Baasintress +1,7%  |
| Baltic Investment Holdings (Lisa 13) | 1 200 000           | 0                 | 1 200 000          | Baasintress + 7%   |
| Baltic Investment Holdings (Lisa 13) | 4 200 000           | 575 000           | 3 625 000          | 5,0%               |
| <b>Kokku</b>                         | <b>164 491 797</b>  | <b>60 574 222</b> | <b>103 917 574</b> |                    |

Hansa Liisingust on soetatud parkimissüsteem kapitalirendi tingimustel. Hansapangast on saadud laenu kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistute väljaostmiseks.

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

15

Juhatus liige

30.09.2007  
Allkiri: Elu

**Lisa 8. Võlad ja ettemaksed**

|                                              | <u>31.12.2007</u> | <u>31.12.2006</u> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad töövõtjatele                           | 216 840           | 129 582           |
| Intressivõlad                                | 195 855           | 340 911           |
| Dividendivõlad                               | 1 228 800         | 690 800           |
| Võlad tarnijatele                            | 2 083 299         | 434 858           |
| Maksuvõlad (Lisa 3)                          | 1 232 801         | 654 819           |
| Muud lühiajalised võlad                      | 340 997           | 633               |
| Muud viitvõlad                               | 32 500            | 0                 |
| Saadud ettemaksed                            | 290 763           | 240 399           |
| Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemaksed | 527 258           | 987 532           |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>             | <b>6 149 112</b>  | <b>3 479 533</b>  |

**Lisa 9. Muud pikaajalised võlad**

|                                    | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                          |
|------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                                    | <u>Saldo</u>               |                          |
|                                    | <u>31.12.2007</u>          | <u>1-5 aasta jooksul</u> |
| Baltic Investment Holdings OÜ s.h  | 1 390 404                  | 1 390 404                |
| New Europe Opportunity Holdings OÜ | 645 660                    | 645 660                  |
| Intressikohustus (Lisa 13)         | <b>2 036 064</b>           | <b>2 036 064</b>         |

|                                   | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                          |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                                   | <u>Saldo</u>               |                          |
|                                   | <u>31.12.2006</u>          | <u>1-5 aasta jooksul</u> |
| Baltic Investment Holdings OÜ s.h | 944 624                    | 944 624                  |
| Intressikohustus (Lisa 13)        | <b>944 624</b>             | <b>944 624</b>           |

**Lisa 10. Omakapital**

|                             | <u>31.12.2007</u> | <u>31.12.2006</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Osakapital (kroonides)      | 40 000            | 40 000            |
| Osade arv (tk)              | 1                 | 1                 |
| Osa nimiväärtus (kroonides) | 40 000            | 40 000            |

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 a. moodustab 264 609 298 krooni, (31.12.2006 a. oli 244 684 988 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 209 041 345 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 55 567 953 krooni. (31.12.2006: Dividendina oli võimalik välja maksta 190 854 291 ning sellega kaasnev tulumaksu kohustus oli 53 830 697 krooni.)

Alldispositsioonid  
võimalikud

31.12.2007  
*Elu*

**Lisa 11. Müügitulu**

| <b>Geograafilised piirkonnad</b> | <b>2007</b>       | <b>2006</b>       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eesti                            | 20 530 238        | 17 899 900        |
| <b>Kokku</b>                     | <b>20 530 238</b> | <b>17 899 900</b> |

| <b>Tegevusalad</b>     | <b>2007</b>       | <b>2006</b>       |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Parklatulu (6820)      | 10 211 519        | 7 820 010         |
| Renditulu (6820)       | 7 116 115         | 6 613 621         |
| Kommunaaltulud (68321) | 2 856 127         | 3 150 242         |
| Juhtimisteenus (70221) | 282 304           | 217 129           |
| Muud tulud (70221)     | 64 174            | 98 898            |
| <b>Kokku</b>           | <b>20 530 238</b> | <b>17 899 900</b> |

**Lisa 12. Muud äritulud**

|                                               | <b>2007</b>       | <b>2006</b>       |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest | 10 522 357        | 49 607 928        |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist         | 7 699 323         | 0                 |
| Garantiitasu                                  | 145 833           | 94 167            |
| Kindlustushüvitis                             | 5 186 541         | 16 250            |
| Hüvitis lepingu rikkumise eest                | 2 301 000         | 0                 |
| Muud tulud                                    | 239 535           | 210 414           |
| <b>Kokku</b>                                  | <b>26 094 588</b> | <b>49 928 759</b> |

**Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega**

OÜ Elukool konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- ühisettevõtted;
- ühise kontrolli all olevaid ettevõtteid selles osas, mis ei ole aruannetesse konsolideeritud
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- ühisettevõtjate kontsernivälised omanikud (Baltic Investment Holding OÜ, New Europe Opportunity Holdings B.V).

OÜ Elukool on 2007.a saldod ja tehingud seotud osapooltega on järgmised:

Alkühisestatud  
idoniiliseoortuhoos  
2007-2008  
Allkühisestatud

**Laenuõuded**

|                                | Saldo 31.12.2007  | Lühiajaline    | Pikaajaline      | Lühiajaline laenuintress | Pikaajaline laenuintress |
|--------------------------------|-------------------|----------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ühiselamu Projekt OÜ           | 4 190 000         | 0              | 4 190 000        | 0                        | 612 181                  |
| Roncor Investments OÜ (Lisa 4) | 4 675 619         | 575 000        | 3 400 000        | 55 835                   | 644 785                  |
| Handling OÜ (Lisa 4)           | 2 098 627         | 0              | 1 325 000        | 0                        | 773 627                  |
| <b>Kokku</b>                   | <b>10 964 246</b> | <b>575 000</b> | <b>8 915 000</b> | <b>55 835</b>            | <b>2 030 590</b>         |

|                                | Saldo 31.12.2006  | Lühiajaline       | Pikaajaline      | Lühiajaline laenuintress | Pikaajaline laenuintress |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ühiselamu Projekt OÜ           | 13 690 000        | 13 690 000        | 0                | 0                        | 0                        |
| Roncor Investments OÜ (Lisa 4) | 4 542 866         | 575 000           | 3 625 000        | 26 685                   | 316 181                  |
| Handling OÜ (Lisa 4)           | 1 823 429         | 0                 | 1 200 000        | 0                        | 623 429                  |
| <b>Kokku</b>                   | <b>20 056 295</b> | <b>14 265 000</b> | <b>4 825 000</b> | <b>26 685</b>            | <b>939 610</b>           |

**Laenukohustus**

|                                         | Saldo 31.12.2007  | Lühiajaline    | Pikaajaline      | Lühiajaline laenuintress | Pikaajaline laenuintress |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| New Europe Opportunity Holdings OÜ      | 6 320 660         | 0              | 5 675 000        | 0                        | 645 660                  |
| Baltic Investment Holdings (Lisad 7, 9) | 5 261 238         | 575 000        | 3 240 000        | 55 834                   | 1 390 404                |
| <b>Kokku</b>                            | <b>11 581 897</b> | <b>575 000</b> | <b>8 915 000</b> | <b>55 834</b>            | <b>2 036 064</b>         |

|                                         | Saldo 31.12.2006  | Lühiajaline    | Pikaajaline       | Lühiajaline laenuintress | Pikaajaline laenuintress |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| New Europe Opportunity Holdings OÜ      | 13 690 000        | 0              | 13 690 000        | 0                        | 0                        |
| Baltic Investment Holdings (Lisad 7, 9) | 6 371 309         | 575 000        | 4 825 000         | 26 685                   | 944 624                  |
| <b>Kokku</b>                            | <b>20 061 309</b> | <b>575 000</b> | <b>18 515 000</b> | <b>26 685</b>            | <b>944 624</b>           |

|                       | 2007     |                | 2006     |                |
|-----------------------|----------|----------------|----------|----------------|
|                       | Ostud    | Müügid         | Ostud    | Müügid         |
| Roncor Investments OÜ | 0        | 54 000         | 0        | 45 001         |
| Ühiselamu Projekt OÜ  | 0        | 182 914        | 0        | 147 796        |
| Handling OÜ           | 0        | 150 000        | 0        | 146 501        |
| <b>Kokku</b>          | <b>0</b> | <b>386 914</b> | <b>0</b> | <b>339 298</b> |

|                                    | 2007             |                  | 2006           |                |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                    | Intressitulu     | Intressikulu     | Intressitulu   | Intressikulu   |
| Roncor Investments OÜ              | 357 753          | 0                | 342 866        | 0              |
| Handling OÜ                        | 150 197          | 0                | 446 620        | 0              |
| Ühiselamu Projekt OÜ               | 612 180          | 0                | 0              | 0              |
| New Europe Opportunity Holdings OÜ |                  | 1 291 319        |                |                |
| Baltic Investment Holdings         | 0                | 949 858          | 0              | 789 217        |
| <b>Kokku</b>                       | <b>1 120 130</b> | <b>2 241 177</b> | <b>789 486</b> | <b>789 217</b> |

#### Lisa 14. Varud

Roncor Investments OÜ-s kajastatakse varude all müügi eesmärgil arendatavat kinnistut. 2006 a bilansis on see kinnistu kajastatud kinnisvarainvesteeringutena.

#### Lisa 15. Laenude tagatised, panditud vara

OÜ PalmGrupp poolt on Hansapanga kasuks seatud ühishüpoteek kinnistutele Narva mnt. 7F - 24, 7H, Hobujaama 12A, 12 ja 14A kogusummas 120 000 000 krooni. PalmGrupi OÜ kinnisvarainvesteeringu bilansiline maksumus on 250 000 000 krooni.

OÜ Handling poolt saadud investeerimislaenude (AS SEB Eesti Ühispank) tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Aia tn 3/Vana-Viru 10 kogusummas 67 250 000 krooni. OÜ Handlingu kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 89 000 000 krooni sh. konsolideeritud bilansis maksumus 50% ehk 44 500 000 krooni.

OÜ Ühiselamu Projekt laenude tagatiseks on panditud varad: Harjumaa, Tallinna linn, Pärnu mnt 158G, 158E, 158D, 158A, 158F. Kinnisvarainvesteeringu bilansiline maksumus on 67 000 000 krooni sh konsolideeritud bilansis maksumus 50% ehk 33 500 000 krooni.

OÜ Roncor Investments poolt saadud investeerimislaenude (AS Hansapank) tagatiseks on panditud kinnistu aadressil Tallinn, Pikk tn 11/Lai 10. Kinnistule on seatud hüpoteek 42 000 000 krooni. Kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 53 500 000 krooni sh. konsolideeritud bilansis maksumus 50% ehk 26 750 000 krooni.

OÜ Väike Projekt poolt saadud investeerimislaenude (AS SEB Eesti Ühispank) tagatiseks on seatud hüpoteek 26 000 000 krooni kinnistule asukohaga Narva mnt. 9D/Ahtri 6G. Kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 40 136 850 krooni.

#### Lisa 16. Potentsiaalsed kohustused

Kinnisvara ostu-müügilepingu lähtudes Handling OÜ kohustub mitte rikkuma üürilepingutest tulenevaid kohustusi 3 aasta jooksul arvates müügilepingu sõlmimisest (25.08.2005). Rikkumise puhul ja juhul kui üürnik esitab kinnistu müüja vastu nõude VÕS § 291 tulenevalt, on müüjal õigus nõuda Handling OÜ-lt tekitatud kahju ja kulutusi kuni 1 000 000 krooni.

Müüja nõude tagamiseks on Handling OÜ omanik ja omanikuga seotud firma andnud käenduse kolmeks aastaks.

**Lisa 17. Tütaretevõtted ja ühissetevõtted**

|                                | OÜ<br>Handling      | OÜ Roncor<br>Investments | Ühiselamu<br>Projekt OÜ | OÜ<br>PalmGrupp     | OÜ Väike<br>Projekt | OÜ<br>Rannavärv<br>a Projekt | KOKKU             |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|-------------------|
| Asukoht                        | Eesti<br>Kinnisvara | Eesti<br>Kinnisvara      | Eesti<br>Kinnisvara     | Eesti<br>Kinnisvara | Eesti<br>Kinnisvara | Eesti<br>Kinnisvara          |                   |
| Põhitegevusala                 | arendus             | arendus                  | arendus                 | arendus             | arendus             | arendus                      |                   |
| <b>Osaluse % aasta alguses</b> | <b>50</b>           | <b>50</b>                | <b>50</b>               | <b>100</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>                     |                   |
| <b>Osaluse bilansiline</b>     |                     |                          |                         |                     |                     |                              |                   |
| <b>väärtus aasta alguses</b>   | <b>20 000</b>       | <b>20 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>10 200 000</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>                     | <b>10 260 000</b> |
| <b>Omandatud osalused</b>      |                     |                          |                         |                     |                     |                              |                   |
| Omandatud osaluse %            | 0                   | 0                        | 0                       | 0                   | 100                 | 100                          |                   |
| Omandatud osaluse              |                     |                          |                         |                     |                     |                              |                   |
| soetusmaksumus                 | 0                   | 0                        | 0                       | 0                   | 40 000              | 40 000                       | <b>80 000</b>     |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>   | <b>50</b>           | <b>50</b>                | <b>50</b>               | <b>100</b>          | <b>100</b>          | <b>100</b>                   |                   |
| <b>väärtus aasta lõpus</b>     |                     |                          |                         |                     |                     |                              |                   |
| <b>(soetusmaksumus)</b>        | <b>20 000</b>       | <b>20 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>10 200 000</b>   | <b>40 000</b>       | <b>40 000</b>                | <b>10 340 000</b> |

**Lisa 18. Bilansipäevajärgsed sündmused**

PalmGrupp OÜ-st kuulutati välja 2006 a. kasumilt 01.01.2008 täiendavalt dividende 10 000 000 krooni.

OÜ Roncor Investments on sõlmitud eelkõikkulepe osade bilansis varude kajastatud korterite müügiks summas 16,5 mln (mõju konsolideeritud aruandele 50% e 8,75 mln) krooni.

Aastaaruande koostamise hetkel on Ühiselamu Projekt OÜ-l pooleli kolm kohtuvaidlust AS-ga Tarmel. 2007.a detsembris esitas AS Tarmel hagi Ühiselamu Projekt OÜ vastu 4,602 mln krooni väljamõistmise nõudes. Tegemist on garantiisummaga, mille pank maksis 2007. aastal OÜ-le Ühiselamu Projekt välja seoses AS-ga Tarmel sõlmitud üürilepingu rikkumisega viimase poolt. Ühiselamu Projekt OÜ juhatus on seisukohal, et Tarmel AS nõue on põhjendamatult. Summa 4,602 (konsolideeritud aruandes 50% e 2,301) mln on kajastatud muu ärituluna.

2008. a jaanuari alguses esitas Ühiselamu Projekt OÜ hagi AS-i Tarmel vastu seoses Pärnu mnt 158E põlenguga, summas 9,67 mln krooni.

2008.a jaanuari lõpus esitas AS Tarmel hagi Ühiselamu Projekt OÜ vastu. Hagi nõutakse, et Ühiselamu Projekt OÜ hüvitaks seoses põlengu likvideerimisega AS-i Tarmel poolt tehtud kulud summas 704 tuhat krooni.

2007.a kasumiaruandes on muu ärituluna kajastatud tulu kindlustushüvitistest summas 10,373 mln (konsolideeritud aruandes 50% e 5186,5 mln) kr. Tegelik kindlustushüvitis oli 11 (konsolideeritud aruandele mõju 50% e 5,5 mln) mln krooni, kasumiaruandes on tulu kindlustushüvitistest vähendatud võimalike põlengu likvideerimisega kaasnevate hinnanguliste kulude võrra summas 627 tuh (konsolideeritud aruandele mõju 50% e 313,5tuh) kr. Samas ei ole Ühiselamu Projekt OÜ juhatus nõus kulusid AS-le Tarmel hüvitama enne kohtuvaidluse lõpptulemuse selgumist.

12. juunil 2008 toimus müügitehing Elukooli OÜ ja Broadgate Capitali OÜ vahel, mille tulemusena Elukool OÜ omandas 100% Handling OÜ osadest ja Broadgate Capital OÜ 100% Ühiselamu Projekt OÜ osadest.

**Lisa 19. Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta**

Emaettevõtja kohta esitatava finantsinformatsioonina on toodud emaettevõtja eraldiseisvad põhjaruanded, mille avalikustamine on nõutud Raamatupidamise seadusega.

**BILANSS**

(kroonides)

|                                       | 31.12.2007        | 31.12.2006        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |                   |                   |
| Raha                                  | 12 387            | 1 913             |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 2 528 800         | 1 085 865         |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>2 541 187</b>  | <b>1 087 778</b>  |
| <b>Põhivara</b>                       |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 10 340 000        | 10 260 000        |
| Materiaalne põhivara                  | 0                 | 56 441            |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>10 340 000</b> | <b>10 316 441</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>12 881 188</b> | <b>11 404 220</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                   | 1 243 238         | 699 855           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>1 243 238</b>  | <b>699 855</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                   |                   |
| Muud pikaajalised võlad               | 8 505 068         | 8 358 042         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  | <b>8 505 068</b>  | <b>8 358 042</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               | <b>9 748 306</b>  | <b>9 057 897</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |                   |                   |
| Osakapital                            | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital             | 4 000             | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   | -3 197 677        | -992 278          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 6 286 559         | 3 294 601         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>3 132 882</b>  | <b>2 346 323</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>12 881 188</b> | <b>11 404 220</b> |

Alkide  
 OÜ FINASS  
 31.12.2007  
 Alkide

**KASUMIARUANNE**

(kroonides)

|                                                               | 31.12.2007       | 31.12.2006       |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                                     | 100 762          | 1 096 062        |
| Muud tegevuskulud                                             | -106 544         | -111 538         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                             | -56 441          | -225 528         |
| <b>Ärikasum</b>                                               | <b>-62 223</b>   | <b>758 996</b>   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                 |                  |                  |
| Finantskulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt | 6 800 000        | 2 980 000        |
| Muud finantstulud                                             | 2                | 39               |
| Intressikulud                                                 | -451 220         | -421 887         |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest                       | 0                | -22 457          |
| Muud finantskulud                                             | 0                | -90              |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                           | <b>6 348 782</b> | <b>2 535 605</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                            | <b>6 286 559</b> | <b>3 294 601</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                                | <b>6 286 559</b> | <b>3 294 601</b> |

Alldirigeeritud  
identifitseerimiseks

30.09.2008

Allkiri

*Elles*  
OÜ FINNESS

**RAHAVOO ARUANNE**

(kroonides)

|                                                       | 2007           | 2006            |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                 |
| Ärikasum                                              | -62 223        | 758 996         |
| Korrigeerimised:                                      |                |                 |
| Muud finantstulud ja -kulud                           | 0              | -1 191          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 56 441         | 225 528         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 90 865         | -90 865         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 383          | -7 762          |
| Makstud intressid                                     | 0              | -277 615        |
| Saadud intressid                                      | 8              | 0               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>90 474</b>  | <b>607 091</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                 |
| Soetatud tütarettevõtted                              | -80 000        | 0               |
| Finantsinvesteeringu müük                             | 0              | 20 000          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-80 000</b> | <b>20 000</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                 |
| Saadud laenud                                         | 60 000         | 0               |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -120 000       | -508 970        |
| Saadud dividendid                                     | 5 022 000      | 2 285 000       |
| Makstud dividendid                                    | -4 962 000     | -2 589 200      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>       | <b>-813 170</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>10 474</b>  | <b>-186 079</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>1 913</b>   | <b>187 992</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>10 474</b>  | <b>-186 079</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>12 387</b>  | <b>1 913</b>    |

Allkirjastatud  
identiteetseks

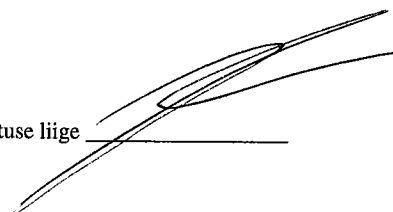
31.12.2007  
Allkiri: *Eller*  
OÜ Elukool

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                                                                                                        | Osa-kapital | Kohustuslik<br>reserv-kapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|--------------------|-------------|
| Seisuga 31.12.2005                                                                                     | 40 000      | 4 000                         | 2 007 722          | 2 051 722   |
| Makstud dividendid                                                                                     |             |                               | -3 000 000         |             |
| Aruandeaasta kasum                                                                                     |             |                               | 3 294 601          |             |
| Seisuga 31.12.2006                                                                                     | 40 000      | 4 000                         | 2 302 323          | 2 346 323   |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate<br>osaluste bilansiline väärtus                                  |             |                               |                    | -10 260 000 |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate<br>osaluste bil. väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |             |                               |                    | 252 642 665 |
| Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2006                                                   |             |                               |                    | 244 728 988 |
| Makstud dividendid                                                                                     |             |                               | -5 500 000         |             |
| Aruandeaasta kasum                                                                                     |             |                               | 6 286 559          |             |
| Seisuga 31.12.2007                                                                                     | 40 000      | 4 000                         | 3 088 882          | 3 132 882   |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate<br>osaluste bilansiline väärtus                                  |             |                               |                    | -10 340 000 |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate<br>osaluste bil. väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |             |                               |                    | 272 447 015 |
| Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2007                                                   |             |                               |                    | 265 239 897 |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

30.09.2008  
Allkiri   
Elukool OÜ



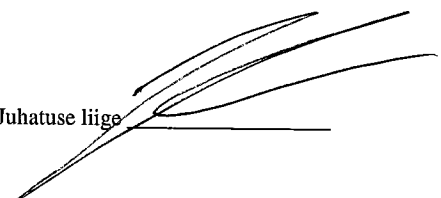
## Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Elukool OÜ juhatus tegi ettepaneku maksta dividendideks 3 miljonit krooni. Konsolideeritud jaotamata kasumi jäägiks jääb peale seda 261 609 298 krooni.

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

30.03.2008

Allkirjastatud  
OÜ RIMESS



## Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Elukool 2007. majandusaasta aruandele, mis on kinnitatud koosneb juhatuse poolt koostatud konsolideeritud ja emaettevõtja raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest, ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja juhatuse ettepanek kasumi jaotuse kohta, kirjutab alla OÜ Elukool juhatus alljärgnevas koosseisus:

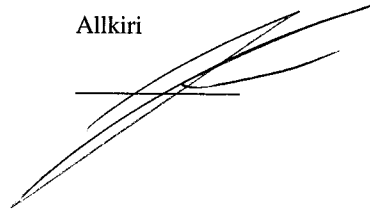
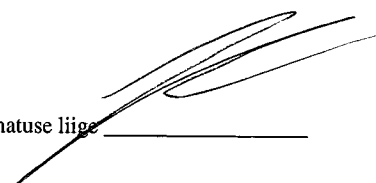
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Janno Rokk

juhatuse liige

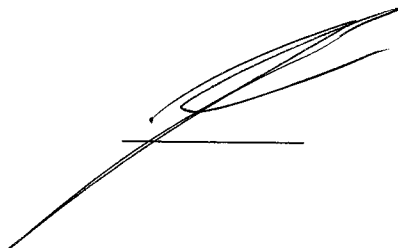
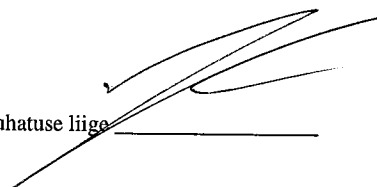



OÜ Elukool, registrikood 10717354  
Pikk 57-9, Tallinn 10133  
Osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise seisuga.

Janno Rook, isikukood 36905302710, Pikk 57-9, Tallinn; osa nominaalväärtusega 40 000.-

Janno Rook

juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.A handwritten signature in black ink, similar to the one above, with multiple overlapping strokes.

**OÜ ELUKOOL**

Reg.kood 10717354

Aadress: Ahtri 6A, Tallinn, Eesti

## **JUHATUSE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL**

Koosoleku toimumise aeg: 30.06.2008

Koosoleku toimumise koht: Ahtri 6A, Tallinn

Koosolekul osalejad: Janno Rokk, isikukood 36905302710, kellel kuulub 100% osakapitalist.

Seega oli koosolekul esindatud 100 % osanikest ja koosolek oli otsustusvõimeline.

### **Päevakord :**

1. 2007.a. Majandusaasta aruande kinnitamine

Koosolekut juhatas Janno Rokk ja protokollis Kaire Roose

### **Kuulati ära :**

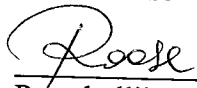
1. Juhatuse liige Janno Rokk informeeris firma majandustegevuse tulemustest 2007.a. ja esitas auditeeritud raamatupidamise aastaaruande.

### **Otsustati :**

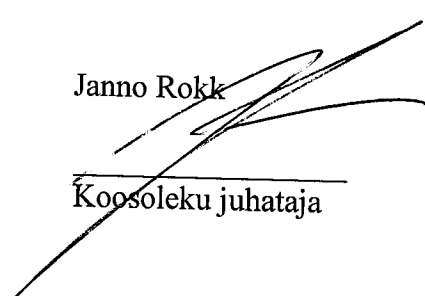
Kinnitada OÜ Elukool konsolideeritud 2007.a m ajandusaasta aruanne 25 424 310 krooni kasumiga ja bilansimahuga 419 745 436 krooni.

Otsused võeti vastu ühehäälselt.

Kaire Roose

  
Protokollija

Janno Rokk

  
Koosoleku juhataja

## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

### Elukool OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Elukool OÜ konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 25, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

### 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 raamatupidamis-hinnangute 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 avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Elukool OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. juuni 2008



Janno Greenbaum  
Vannutatud audiitor