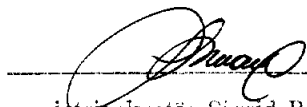


02.07.07
ent. veibi'sf
registrisekretär Sigrid Rand

30 10 2007

Edelaraudtee Halduse AS

2006. a. majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus	1. jaanuar 2006. a.
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2006. a.

Ettevõtte nimi	Edelaraudtee Halduse AS
Juridiline aadress	Türi, Kaare 25, 72212
Ärregistri kood	10786964

Tegevjuht	Neddy Kramer
-----------	--------------

Telefon	38 57123
---------	----------

Faks	38 57121
------	----------

E-mail	haldus@edel.ee
--------	----------------

Auditor	Mati Nõmmiste (Rimess OÜ)
---------	---------------------------

Majandusaasta aruandele on lisatud aktsionäride nimekiri ja kasumijaotuse otsus.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuse aruanne	9
Aastaruande koostamise alused	10
Lisa 1. Raha	13
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 5. Maksud	14
Lisa 6. Varud	15
Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9. Materiaalse põhivara liikumine	16
Lisa 10. Kapitalirent	16
Lisa 11. Laenukohustused	17
Lisa 12. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	17
Lisa 13. Muud lühi- ja pikaajalised võlad	17
Lisa 14. Aktsiakapital	18
Lisa 15. Müügitulud	18
Lisa 16. Muud äritulud ja -kulud	19
Lisa 17. Kaubad, toore, materjalid, teenused	19
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 19. Bilansivälised varad	20
Lisa 20. Bilansivälised kohustused	20
Majandusaasta aruande allkirjad	21
Audiitori järeldusotsus	22
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	23

Tegevusaruanne

Edelaraudtee Halduse AS asutati 2001. aastal Edelaraudtee AS tütarettevõttena. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja rentimine, transpordivahendite rentimine ning laomajanduse korraldamine.

2006. aastal olid Edelaraudtee Halduse AS peamisteks tegevusvaldkondadeks Balti jaama kinnistu hooldamine ja majandamine Tallinnas, Türi keskuse kompleksi majandamine ja laoteenuse osutamine Edelaraudtee gruppi kuuluvatele ettevõtetele, jaamahoonete haldusteenuse osutamine ning autotranspordivahendite rentimine. Olulisi muutusi ettevõtte tegevusalade struktuuris aruandeaasta jooksul ei toimunud.

Eesti majanduskeskkond mõjutas 2006. aastal ettevõtte majanduslikku tegevust oluliselt tööjõuturu olukorra kaudu, kus oskustööliste välismaale siirdumine ning majanduskasvust tingitud uute töökohtade loomine on tekitanud tööjõudefitsiidi, mis omakorda põhjustab kiiret palgatõusu. Positiivset mõju ettevõtte majandustegevusele avaldab kinnisvara hinnatõus ja kinnisvaraturu areng, mis on ettevõttele toonud uusi rentnikke ja suurendanud rendituluseid.

Hooajalisus ettevõtte majandustegevust olulisel määral ei mõjuta, kuna kinnisvara ja autode renditulud on stabiilsed kogu majandusaasta jooksul ning tulud muust majandustegevusest kõiguvad hooajati vähesel määral.

Valuutakursside muutusest tingitud riske võib hinnata ebaoluliseks, kuna ettevõtte ostu- ja müügitegevus toimub valdavalt Eesti kroonides. Intressimäärade muutumisega seotud riske võib hinnata väikeseks, kuna ettevõtte ei kasuta kontsernivälist võörkapitali ning enamus intressikandvatest kohustustest, milleks on peamiselt autode kasutus- ja kapitalirendi lepingud, on sõlmitud fikseeritud intressimääraga.

Ettevõtte on seadnud eesmärgiks arendada äritegevust keskkonna- ja ressursisäästlikult, täita Eesti Vabariigi seadusandlikes aktides kehtestatud keskkonnakaitsenõudeid, vähendada heitmete ja saasteainete sattumist keskkonda, hoida ära keskkonna avariilist saastamist.

Müügitulud olid 2006. aastal 15,3 miljonit krooni, millest 6,2 miljonit krooni moodustas kinnisvara rentimine ja hooldamine, 4,9 miljonit krooni autotranspordivahendite rentimine, 2,0 miljonit krooni materjalide müük ning 2,2 miljonit krooni muud tulud. Müügitulude vähenemine aruandeaastal 3,3 miljoni krooni võrra 2005.a. võrreldes on tingitud Balti jaama kinnistu võõrandamisest ja toitlustamisalase tegevuse lõpetamisest 2005.a. keskel.

Ettevõtte investeeris 2006. aastal valmis ja lõpetamata põhivarasse kokku 2084 tuhat krooni, millest olulisemad grupid olid autotranspordivahendid 969 tuhat krooni ning maa ja ehitised 1084 tuhat krooni.

2007. aastal kavandab ettevõtte jätkata kinnisvara rendi- ja hooldusteenuste osutamist, autotranspordivahendite rentimist ja laoteenuste osutamist. Autotranspordivahenditesse ja maasse on kavandatud investeerida ligikaudu 800 tuhat krooni.

2006. aastal oli Edelaraudtee Halduse AS keskmine töötajate arv 27 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 3,12 miljonit krooni. Juhatus koosneb ühest liikmest, kes on ühtlasi ka ettevõtte tegevjuht. Tegevjuhi töötasu koos sotsiaalmaksudega oli 408 tuhat krooni. Ettevõtte nõukogu koosneb kolmest liikmest, nõukogu liikmetele 2006. aastal töötasu ei makstud ja muid soodustusi ei osutatud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole ette nähtud lahkumishüvitist.

Bilansipäeva seisuga moodustab ettevõtte omakapital alla poole aktsiakapitalist, mis on vastuolus Äriseadustiku nõuetega. Omakapitali suuruse nõude täitmiseks kavandatakse ettevõtte aktsiakapitali vähendamist.

Olulised finantsnäitajad:	2006	2005	Muutus %
Müügitulud, tuh. EEK	15 301	18 586	-17,7%
Ärikulud, tuh. EEK	14 229	18 067	-21,2%
Ärikasum, tuh. EEK	1 215	1 029	18,1%
Ärikasumi määr ¹	7,9%	5,5%	43,4%
Puhaskasum, tuh. EEK	-4 514	-4 117	-9,7%
Puhaskasumi määr ²	-29,5%	-22,1%	-33,2%
Omakapitali suhe kohustustesse ³	2,6%	10,9%	-76,4%

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika:

¹Ärikasumi määr – ärikasumi protsent müügitulust

²Puhaskasumi määr – puhaskasumi protsent müügitulust

³Omakapitali suhe kohustustesse – omakapitali protsent kohustustest kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Edelaraudtee Halduse AS juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. 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 **Edelaraudtee Halduse AS** jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Türil, 30. aprillil 2007.a.

Neddy Kramer
Juhatuse liige

Bilanss

tuh. krooni

	Lisa nr	31.12.06	31.12.05 korregeeritud
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	1	51 580	540 779
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	636 207	37 546 215
Muud lühiajalised nõuded	3	2 517 603	2 030 434
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	634 179	604 032
Kokku		3 787 989	40 180 681
Varud	6	641 857	609 638
Käibevara kokku		4 481 426	41 331 098
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded	7	196 708	30 016
Kokku		196 708	30 016
Kinnisvarainvesteeringud	8	6 527 511	5 892 420
Materiaalne põhivara	9,10	2 837 999	2 324 972
Põhivara kokku		9 562 218	8 247 408
AKTIVA (varad) kokku		14 043 644	49 578 507
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	11	209 116	43 069
Kokku		209 116	43 069
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		386 842	1 064 100
Maksuvõlad	5	191 801	166 285
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12	439 585	360 723
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		442	260
Muud võlad	13	214 722	17 127 473
Kokku		1 233 392	18 718 841
Lühiajalised kohustused kokku		1 442 508	18 761 910
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	11	1 198 272	229 848
Kokku		1 198 272	229 848
Muud pikaajalised võlad	13	11 050 439	25 719 897
Pikaajalised kohustused kokku		12 248 711	25 949 745
Kohustused kokku		13 691 219	44 711 655
Omakapital			
Aktsiakapital	14	10 200 000	10 200 000
Kohustuslik reservkapital		1 020 000	1 020 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-6 353 149	-2 236 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 514 426	-4 116 538
Omakapital kokku		352 425	4 866 852
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		14 043 644	49 578 507

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	15	15 301 353	18 585 649
Muud äritulud	16	142 798	511 032
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-9 132 364	-11 787 534
Mitmesugused tegevuskulud		-1 067 539	-1 576 011
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-2 338 012	-2 788 803
Sotsiaalmaks		-771 546	-918 093
Töötuskindlustus		-6 002	-13 200
Tööjõu kulud kokku		-3 115 560	-3 720 096
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-878 088	-940 260
Muud ärikulud	16	-35 393	-43 524
Ärikasum (-kahjum)		1 215 207	1 029 256
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-489 574	-141 887
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-104	15 926
Muud finantstulud ja -kulud		-5 239 955	-5 019 833
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 729 633	-5 145 794
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-4 514 426	-4 116 538
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-4 514 426	-4 116 538

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-4 514 426	-4 116 538
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	878 088	940 260
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-116 189	67 580
Intressitulu/-kulu		5 724 162	5 161 755
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		36 517 393	-34 048 564
Varude muutus		-2 719	289 902
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		597 029	-2 446 388
Tasutud intressid		-553 238	-47 314
Kokku rahavood äritegevusest		38 530 100	-34 199 307
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-2 228 695	-340 470
Materiaalse põhivara müük		318 677	34 096 467
Antud laenud		-294 617	-2 569 020
Antud laenude tagasimaksed		53 974	1 835 879
Saadud intressid		15 706	3 639
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 134 955	33 026 495
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		8 225 000	10 429 440
Saadud laenude tagasimaksed		-45 007 042	-11 000 000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-102 302	-71 530
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-36 884 344	-642 090
Rahavood kokku		-489 199	-1 814 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	540 779	2 355 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-489 199	-1 814 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	51 580	540 779

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksiakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	10 200 000	1 020 000	-2 236 611	8 983 389
2005. a. kasum/kahjum			-4 116 538	-4 116 538
Saldo seisuga 31.12.2005	10 200 000	1 020 000	-6 353 149	4 866 851
2006. a. kasum/kahjum			-4 514 426	-4 514 426
Saldo seisuga 31.12.2006	10 200 000	1 020 000	-10 867 575	352 425

Täpsem informatsioon aksiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud Lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Edelaraudtee Halduse AS 2006. a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

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

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Eesti Ühispangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikonto, mille moodustavad kõigi GB Railways Eesti AS kontserni kuuluvate ettevõtete (v.a. GB Railways Eesti AS) arvelduskontodel olevad rahalised vahendid (Informatsioon kontserni kuuluvate ettevõtete kohta on toodud Lisas 18). Kontsernikonto haldaja on Edelaraudtee AS, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Bilansipäeva seisuga ükski osapool Ühispanga kontsernikonto arvelduskrediiti ei kasuta.

Analoogne kontsernikonto on kasutusel ka Hansapanga arvelduskontode osas. Hansapanga kontsernikonto vahendeid kasutavad lisaks GB Railways Eesti AS kontserni ettevõtetele ka muud seotud osapooled. Kontsernikonto haldajaks on GB Railways Eesti AS. Kuna bilansipäeva seisuga osapooled kasutavad kontsernikonto krediiti, siis ettevõtete bilanssides kajastatakse raha Hansapanga arvelduskontol real "Muud lühiajalised nõuded", kontsernikonto krediidi kasutamist aga real "Muud võlad".

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringu bilansis kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse samu meetodeid ja määrasid nagu samalaadse materiaalse põhivara puhul. Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber ainult juhul, kui toimub muudatus tema kasutamise eesmärgis.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned ja rajatised	3-5% aastas
- masinad ja seadmed	15-20% aastas
- muu inventar	20-40% aastas

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule teeb Edelaraudtee Halduse AS kasumieraldisi reservkapitali, kuni moodustub reservkapital suurusega 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Korrigeeritud algbilanss

Eesmärgiga kajastada objektiivsemalt ettevõtte varasid on algbilansis RTJ6 alusel kinnisvarainvesteeringu tingimustele vastavad maa ja hooned kajastatud kinnisvarainvesteeringuna.

Kirje nimetus	Esialgne	Korrigeeritud	Muutus
Kinnisvarainvesteeringud	0	5 892 420	5 892 420
Materiaalne põhivara	8 217 392	2 324 972	-5 892 420

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides

Lisa 1. Raha

	31.12.06	31.12.05
Sularaha kassas	3 545	2 721
Pangakontod Eestis	48 035	538 058
Raha ja pangakontod kokku	51 580	540 779

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.06	31.12.05
Ostjatelt laekumata arved	755 670	37 586 276
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-119 463	-40 061
Nõuded ostjate vastu kokku	636 207	37 546 215
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-40 061	-18 211
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	16 061	1892
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-95 463	-23 742
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-119 463	-40 061

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	Intressi- määr
Nõuded emaeettevõttele (lisa 18)	109 811	
Nõuded grupieettevõtetele (lisa 18)	1 181 215	
Muud nõuded	1 226 577	
s.h. laenud eraisikutele	25 017	8%
laen Eesti juriidilisele isikule	1 200 000	6%
muud nõuded	1 560	
Kokku	2 517 603	
	Saldo 31.12.2005	Intressi- määr
Nõuded emaeettevõttele (lisa 18)	120 622	
Nõuded grupieettevõtetele (lisa 18)	623 374	
Muud nõuded	1 286 438	
s.h. kapitalirendi lühiajaline nõue (lisa 10)	68 250	9%
laenud eraisikutele	15 462	8%
laen Eesti juriidilisele isikule	1 200 000	6%
muud nõuded	2 726	
Kokku	2 030 434	

Kõigi nõuete alusvaluutaks on Eesti kroon.

Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.06	31.12.05
Intressid	192 322	112 073
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 5)	173 712	251 190
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	268 145	240 769
s.h. ettemaksed kindlustusele	202 601	208 237
ajakirjanduse ettetellimine	3 867	3 032
muud tulevaste perioodide kulud	61 677	29 500
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	634 179	604 032

Lisa 5. Maksud

	31.12.06		31.12.05	
Maksud	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	171 052	0	209 515	0
Maamaks	0	0	41 675	0
Ettevõtte tulumaks	0	6 791	0	1 895
Üksikisiku tulumaks	0	64 425	0	49 447
Sotsiaalmaks	0	118 025	0	109 518
Kohustuslik kogumispension	2660	0	0	2 814
Töötuskindlustusmaks	0	2 560	0	2 611
Kokku	173 712	191 801	251 190	166 285

Lisa 6. Varud

	31.12.06	31.12.05
Majanduskaup	441 812	514 290
Kütused	0	58 823
Ostetud teenused müügiks	148 655	0
Kaup müügiks	51 390	36 525
Varud kokku	641 857	609 638

Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.06	31.12.05	Intress
Kapitalirendi pikaajaline nõue (lisa 10)	0	10 524	9%
Kasutusrendi ettemaksed	141 484	0	
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	49 261	0	6%
Laenud eraisikutele	5 963	19 492	8%
Kokku	196 708	30 016	

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Hooned ja rajatised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	6 701	6 745 985	6 752 686
Ostud ja parendused perioodi jooksul	837 803	0	837 803
Saldo seisuga 31.12.2006	844 504	6 745 985	7 590 489
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0	-860 266	-860 266
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	0	-202 712	-202 712
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	-1 062 978	-1 062 978
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2005	6 701	5 885 719	5 892 420
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	844 504	5 683 007	6 527 511

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 578 103	2 214 066
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 698 388	1 428 604
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	879 715	785 462

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud maa ja hooned asuvad Tallinnas ja Harjumaal, Türil, Viljandis, Pärnus ning Narvas.

Lisa 9. Materiaalne põhivara - 2006. a. liikumised

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ettemaksed pv. eest	Lõpeta-mata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 141 562	2 064 562	778 288	0	0	3 984 412
Ostud ja parendused perioodi jooksul	130 000	969 588	31 100	144 418	115 785	1 390 891
Mahakandmine	-988	-49 906	-67 706			-118 600
Müük	-181 563	-33 167				-214 730
Saldo seisuga 31.12.2006	1 089 011	2 951 077	741 682	144 418	115 785	5 041 973
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-175 469	-981 331	-502 640		0	-1 659 440
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-42 214	-494 383	-138 779			-675 376
Mahakantud põhivara kulum (+)	178	49 906	46 657			96 741
Müüdud põhivara kulum	23 599	10 502				34 101
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-193 906	-1 415 306	-594 762			-2 203 974
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2005	966 093	1 083 231	275 648		0	2 324 972
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	895 105	1 535 771	146 920	144 418	115 785	2 837 999

2005. a. liikumised

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	34 956 476	2 373 428	783 519	9 267 178	47 380 601
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	265 272	75 198	0	340 470
Mahakandmine		-574 138	-61 829	0	-635 967
Müük	-27 062 228	0	-18 600	-9 267 178	-36 348 006
Saldo seisuga 31.12.2005	7 894 248	2 064 562	778 288	0	10 737 098
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	- 2 952 050	-727 901	-363 936	0	-4 043 887
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-330 264	-435 238	-174 758	0	-940 260
Mahakantud põhivara kulum (+)	0	181 808	31 094	0	212 902
Müüdud põhivara kulum	2 246 579	0	4 960	0	2 251 539
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-1 035 735	-981 331	-502 640	0	-2 519 706
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2004	32 004 426	1 645 527	419 583	9 267 178	43 336 713
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2005	6 858 513	1 083 231	275 648	0	8 217 392

Lisa 10. Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara:

Saldo seisuga 31.12.2006	Transpordivahendid, maa
Soetusmaksumus	1 826 771
Akumuleeritud kulum	-238 637
Jääkmaksumus	1 588 134
Saldo seisuga 31.12.2005	Transpordivahendid
Soetusmaksumus	349 000
Akumuleeritud kulum	-75 617
Jääkmaksumus	273 383

Kapitalirendile antud vara:	Majandusinventar
Saldo seisuga 31.12.2006	0
Saldo seisuga 31.12.2005	78 775
s.h. lühiajaline	68 250
pikaajaline	10 525

Lisa 11. Laenukohustused

Kohustus	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused	916 377	147 022	769 355	0	4-5%
Maa väljaostukohustus	491 011	62 094	258 493	170 424	10%
Kokku	1 407 388	209 116	1 027 848	170 424	
	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused	272 917	43 069	229 848	0	4-5%
Kokku	272 917	43 069	229 848	0	

Lisa 12. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.06	31.12.05
Võlad töövõtjatele	273 224	234 674
Muud viitvõlad	453	2 494
Tulevaste perioodide tulud (kinnisvara rendi ettemaksed)	165 908	123 555
Kokku	439 585	360 723

Lisa 13. Muud lühi- ja pikaajalised võlad

Kohustus	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 18)	11 227 230	176 791	0	11 050 439
Muud võlad	37 931	37 931	0	0
s.h. tagatisrahad kinnisvara rendi eest	36 691	36 691	0	0
muud võlad	1 240	1 240	0	0
Kokku	11 265 161	214 722	0	11 050 439

Kohustus	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad ematettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 18)	42 793 355	17 073 458	0	25 719 897
Muud võlad	54 015	54 015	0	0
s.h. tagatisrahad kinnisvara rendi eest	52 710	52 710	0	0
muud võlad	1 305	1 305	0	0
Kokku	42 847 370	17 127 473	0	25 719 897

Kõigi kohustuste alusvaluutaks on Eesti kroon.

Lisa 14. Aktsiakapital

	31.12.06	31.12.05
Aktsiakapital (krooni)	10 200 000	10 200 000
Aktsiate arv (tk)	10 200	10 200
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Edelaraudtee Halduse AS põhikirja kohaselt on ettevõtte aktsiakapitali miinimumsuuruseks 9 800 000 krooni ja maksimumsuuruseks 39 200 000 krooni. Aktsia nimiväärtus on 1000 krooni, emiteeritud ja märgitud aktsiate arv kokku on 10 200. 2006. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud ja dividende ei makstud.

Lisa 15. Müügitulud

Tegevusalade lõikes	2006	2005	Muutus, %
Kinnisvara rent ja hooldus	6 231 367	4 846 901	29%
Transpordivahendite rent ja hooldus	4 872 500	4 359 334	12%
Materjalide müük	2 042 021	1 683 314	21%
Telefoniside teenused	608 621	686 676	-11%
Tulud toitlustamisest	0	1 900 551	-100%
Muud tulud	1 546 574	5 108 873	-70%
Müügitulud kokku	15 301 353	18 585 649	-18%

Geograafiliste piirkondade lõikes	2006	2005	Muutus, %
Müük Eestis	15 301 353	17 571 793	-18%
Müük Venemaal	0	1 013 856	-100%
Müügitulud kokku	15 301 353	18 585 649	-18%

Lisa 16. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud	2006	2005
Kindlustushüvitised	0	31 057
Hüvitatud kahjud	0	100 000
Kasum põhivara müügist	138 049	0
Muud äritulud	4 749	29 975
Muud äritulud kokku	142 798	511 032
Muud ärikulud	2006	2005
Leppetrahvid ja viivised	270	8 480
Kahjum põhivara mahakandmisest	21 869	0
Muud ärikulud	13 254	35 044
Muud ärikulud kokku	35 393	43 524

Lisa 17. Kaubad, toore, materjal, teenused

	2006	2005	Muutus, %
Tooraine ja materjal toidukaupade tootmiseks	0	949 991	-100%
Kaubad ja teenused müügiks	2 449 738	2 537 491	-3%
Elektri- ja soojusenergia	293 734	1 609 810	-82%
Mootorikütus ja määrdeained	1 846 932	1 620 782	14%
Autode kasutusrent ja kindlustus	1 537 205	1 469 824	5%
Autode remondi- ja hooldusteenused	897 349	972 175	-8%
Muud teenused ja materjalid	2 107 406	2 627 461	-20%
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	9 132 364	11 787 534	-23%

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

1. Ühte kontserni kuuluvad äriühingud - **Edelaraudtee AS** kui emaettevõtja ja **Ühinenud Depood AS, Edelaraudtee Infrastruktuuri AS, Edelaraudtee Halduse AS, Edelaraudtee Veeremi OÜ, Raudteerestoran OÜ, Eesti Reisirongid OÜ** kui tütarettevõtjad. Kõigi tütarettevõtjate aktsiad ja osad kuuluvad 100% emaettevõtjale. Emaettevõtja kuulub 100% GB Railways Eesti AS-le. GB Railways Eesti AS 100% omanik on Moonrider OÜ.
2. Omanike ja juhtorgani liikmetega seotud äriühingud: OÜ Saraville, Realway OÜ, Go Group AS, GoRail AS, GoTrack OÜ, GoHotels OÜ, GoTravel AS, GoBus AS, Rävala Kaheksa OÜ.

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tehingud emaettevõtjaga	7 508	1 349 248	54 133	2 097 564
Teiste konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega	139 464	8 807 698	114 094	7 755 087
Muude seotud isikutega	515 985	2 338 382	83 658	109 797 477
Teenuste ost-müük kokku	662 957	12 495 328	251 885	120 130 128

Intressitulud	2006	2005
Muud seotud isikud	72 000	110 554

Saldod seotud osapooltega:	2006	2005
Lühiajalised nõuded		
Emaettevõte	109 811	120 622
Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 181 215	623 374
Muud seotud isikud	1 543 394	38 201 357
Lühiajalised nõuded kokku (Lisad 2 ja 3)	2 834 419	38 945 353
Lühiajalised kohustused		
Emaettevõte	0	16 876 614
s.h. kohustus kontsernikontole	0	16 782 042
intressivõlg kontsernikontole	0	94 572
Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	176 791	196 844
Muud seotud isikud	11 686	30 007
Lühiajalised kohustused kokku (Lisa 11)	188 477	17 103 465
Pikaajalised kohustused		
Emaettevõte*	11 050 439	25 719 897

* Emaettevõttelt saadud laenust 38 000 000 krooni tähtajaga 2013. a. tagastati aruandeaastal 20 000 000 krooni. Laenu jääk on bilansis kajastatud selle nüüdiseväärtuses 11 050 439 krooni, kasutades diskontomäära 5%. Laenu uueks tähtajaks on 2016. a. Laenu diskonteeritud kajastamisest tulenev finantskulu 5 330 543 krooni on kajastatud kasumiarunde real "Muud finantstulud ja -kulud".

Lisa 19. Bilansivälised varad

Edelaraudtee Halduse AS rendib kasutusrendi tingimustel 25 autot, s.h. AS Reval Rent 2 autot, SEB Ühisliisingu AS 16 autot, Rentacar AS 2 autot, Sampo Liising AS 1 auto ja Nordea Finance Estonia AS 4 autot. Autode kasutusrendi kulu oli 2006. aastal 1 189 817 krooni (2005. aastal 1 259 690 krooni).

Lisa 20. Bilansivälised kohustused

Kinnistule aadressiga Pärnu, Kauba tn. 1 on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas 553 900 krooni kuni kinnistu väljaostukohustuse täieliku tasumiseni 10.07.2016. a.
Kinnistule aadressiga Türi, Jaama tn. 4 on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas 64 951 krooni kuni kinnistu väljaostukohustuse täieliku tasumiseni 10.01.2011. a.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele

Edelaraudtee Halduse AS juhatus on koostanud 2006. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "....." 2007 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Neddy Kramer
Juhatus liige

Henn Ruubel
Nõukogu liige

Anti Selge
Nõukogu liige

Tanel Kuusk
Nõukogu liige

25. 10. 2007

1 lk. nr. 61966

Külli Kalda

Audiitori järeldusotsus Edelaraudtee Halduse AS aktsionärile

Oleme auditeerinud Edelaraudtee Halduse AS 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a bilansi mahuks 14 043 644 krooni ja finantstulemuseks 4 514 426 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Edelaraudtee Halduse AS majandusaasta tulemit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a

Tegemata märkuseid raamatupidamise aastaaruandele tervikuna, viitame ettevõtte omakapitali suurusele ning juhime tähelepanu Äriseadustiku § 301-le. Ettevõtte omaniku plaanid omakapitali nõutavale tasemele viimiseks on kirjeldatud tegevusaruandes.

Tallinnas, 28. juunil 2007.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor



Janno Greenbaum
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Edelaraudtee Halduse AS 2006. aasta majandustulemuseks on kahjum 4 514 426 krooni.

Tallinna Linnakohtu Registriosakond

Edelaraudtee Halduse AS

Registrikood: 10786964

Aktsionäride nimekiri seisuga 30. aprill 2007.a.

Aktsionär	Registrikood	Aadress	Aktsia liik	Aktsia nimiväärtus	Aktsia jrk. number	Aktsiate omandamise aeg
Edelaraudtee AS	10182640	Türi, Kaare 25, 72212	liht	1000	1-400	06.07.2001
Edelaraudtee AS	10182640	Türi, Kaare 25, 72212	liht	1000	401-10200	22.11.2001

Aktsiate kohta ei ole aktsiatähti välja antud.