

241034

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-05-2007

L-32

Silvi Kaaresti

IBE Estonia OÜ

Majandusaasta aruanne
2006

IBE ESTONIA OÜ

01.01.2006 – 31.12.2006

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: **01.01.2006**

Majandusaasta lõpp: **31.12.2006**

Ärinimi: **IBE Estonia OÜ**

Registrikood: **10963260**

Aadress: **Ahtri tn. 6a, B-korpus**

Tallinn 10151

Sidevahendid: **telefon 6 26 43 67**

Fax 6 26 43 68

e-post: ibe@ibe-estonia.ee

Põhitegevusala: **kinnisvaraarendus**

Audiitor **KPMG Baltics AS**

Lisatud dokumendid: **Audiitori järeldusotsus**

Kasumi jaotamise ettepanek

Osanike nimekiri



SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE (Skeem1)	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISA	11
<i>Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused</i>	11
<i>Lisa 2 Esitusviisi muutus</i>	18
<i>Lisa 3 Maksud</i>	18
<i>Lisa 4 Muud nõuded</i>	19
<i>Lisa 5 Varud</i>	19
<i>Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>	20
<i>Lisa 7 Sidusettevõtete osad</i>	21
<i>Lisa 8 Seotud osapooled</i>	22
<i>Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud</i>	23
<i>Lisa 10 Materiaalne põhivara</i>	24
<i>Lisa 11 Mittemateriaalne põhivara</i>	24
<i>Lisa 12 Võlakohustused</i>	25
<i>Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent</i>	26
<i>Lisa 14 Osakapital</i>	27
<i>Lisa 15 Tingimuslik tulumaks</i>	27
<i>Lisa 16 Müügitulu</i>	27
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	28
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	29
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	30



TEGEVUSARUANNE

Ülevaade majandustegevusest

IBE Estonia OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvaraarendus. Ettevõtte majandustulemustele avaldas tugevat mõju Eestis jätkuv majanduskasv ehitussektoris. Aktiivne kinnisvaraturg on taganud siiani pideva nõudluse arendatavate kinnisvaraobjektide osas.

Oma eelisteks peame emaettevõtte toetust, mis on võimaldanud tegutseda võõrvahendeid kaasamata, emaettevõtte pikaajalist kogemust kinnisvaraarenduse sektoris ja kvaliteeti ehitustöodes.

Olulisemad sündmused

2006. aastal lõpetas IBE Estonia OÜ 2005.aastal alustatud arendusprojekti Rae vallas Peetri külas Ülemiste elurajoonis. Realiseeriti kõik elamurajooni ehitatud paaris- ja ridaelamud. Lisaks arendati 2006 aastal Harjumaal Patika külas 120 tuh. m² pindalaga maa-ala kruntideks, mis samuti realiseeriti 94% ulatuses. Lõppstaadiumis on kommunikatsioonide rajamine.

Ettevõtte müügitulu oli 169,7 miljonit krooni. Müügitulust 99% moodustas kinnisvara müük.

Tulud, kulud ja kasum

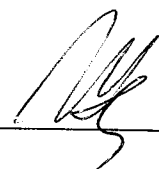
Aruandeaastal oli IBE Estonia OÜ müügitulu 169,7 miljonit krooni. Kogu müügitulu oli Eestis.

IBE Estonia OÜ ärikasumiks 2006. a. kujunes 14,7 miljonit krooni.

2006. aastal investeeris IBE Estonia OÜ 739 tuhat krooni materiaalsesse põhivarasse.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutuskäik	2006	2005
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu	4,82%	15,74%
Müügitulu ärikasumi tootlus	Ärikasum/müügitulu	8,66%	-
Koguvara tulutase	Puhaskasum/keskmine koguvara	4,41%	2,91%
Omakapitali puhastootlus	Puhaskasum/keskmine omakapital	60,50%	89,52%
Maksevõime kordaja	(Käibevara-varud)/lüh.ajal.kohust	0,79	1,54



Sidusettevõtte

IBE Estonia OÜ omandas aruandeaastal osalused kahes ettevõttes:

- SIA "Somu Maja Inzenieru Birojs" osalus 30%
- Soome Maja Ehitaja OÜ osalus 25%

Kahe sidusettevõtte peale kokku teenis IBE Estonia OÜ aruandeaastal finantstulu 2 380 008 krooni.

Pesonal

Aruandeaastal otsustati seni sisseostetud juhtimis-, juriidiliste- ja raamatupidamise teenuste asemele palgata koosseisulised töötajad. IBE Estonia OÜ palkas aruandeaasta IV kvartalis kaks töötajat, kellest üks on ka juhatuse liige. Aruandeaastal arvestati töötasudeks 374 734 krooni.

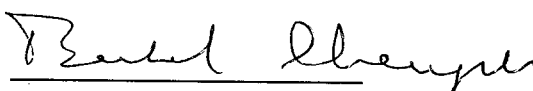
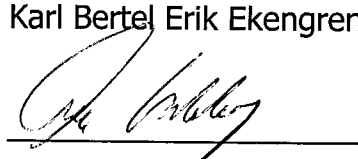
Juhatus on ettevõttel kolmeliikmeline. Kolmest juhatuse liikmest maksti töö eest tasu ühele summas 312 932 krooni.

Juhatusel liikmetele ei ole nende lahkumise korral hüvitist ette nähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal plaanib IBE Estonia OÜ välja arendada Harju maakonnas Rae vallas I etapi "Uuesalu" elamurajoonist, kuhu on plaanitud rajada paaris- ja ridamajad, kokku 100 korteriomandit.

Lõpule viiakse kolme kortermaja ehitus Peetri külas, samuti on kavas lõpule viia Patika külas asuv arendusobjekt.


Juhatusel liige
Ülle Kullör
Juhatusel liige
Karl Bertel Erik Ekengren
Juhatusel liige
Oiva Makkonen
Tallinn, 27.märts 2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

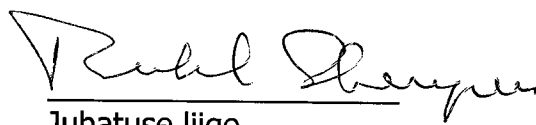
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

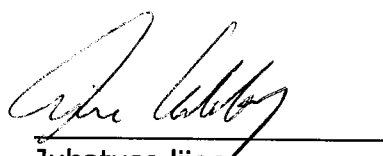
Juhatus kinnitab IBE Estonia OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt IBE Estonia OÜ 31.12.2006 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2006–31.12.2006 majandustulemust ja rahavoogusid;
3. IBE Estonia OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Juhatus liige
Ülle Kullör


Juhatus liige
Karl Bertel Erik Ekengren


Juhatus liige
Oiva Makkonen

Tallinn, 27.märts 2007

intended for identification purposes only
Määratsetud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....27.03.07
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha		2 445 535	9 380 264
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		1 907 588	269 440
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	8 070 863	4 605 467
Muud lühiajalised nõuded	4	3 970 004	6 120 000
Ettemaksed teenuste eest		59	2 547
Kokku		13 948 514	10 997 454
Varud	5		
Lõpetamata toodang		147 443 481	136 373 434
Valmistoodang		1 927 269	
Kokku		149 370 750	136 373 434
KÄIBEVARA KOKKU		165 764 799	156 751 152
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate osad	6,7,9	6 496 498	0
Pikaajalised nõuded	4	8 780 097	0
Kokku		15 276 595	0
Kinnisvarainvesteeringud	9	0	3 615 188
Materiaalne põhivara	10,13		
Maa		177 209	177 209
Ehitised (jääkmaksumuses)		3 305 192	3 445 341
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		492 825	
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		136 176	
Kokku		4 111 402	3 622 550
Immateriaalne põhivara	11		
Litsentsid (jääkmaksumuses)		19 890	0
Kokku		19 890	0
PÕHIVARA KOKKU		19 407 887	7 237 738
VARAD KOKKU		185 172 686	163 988 890

intended for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 21.03.07

Signature/allkiri.....

KPMG, OÜ

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	12	8 010	0
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	13	54 002	0
Kokku		62 012	0
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	8,12	17 356 309	9 195 263
Võlad töövõtjatele		97 753	0
Maksuvõlad	3	75 430	1 624
Saadud ettemaksed		84 746	1 915 254
Muud võlad	8,12	2 050 011	1 031 504
Kokku		19 664 249	12 143 645
Lühiajalised eraldised		1 113 132	1 066 593
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		20 839 393	13 210 238
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, kapitalirendi kohustused	8,12	150 823 034	145 441 521
Kokku		150 823 034	145 441 521
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		150 823 034	145 441 521
KOHUSTUSED KOKKU		171 662 427	158 651 759
OMAKAPITAL			
Osakapital	14	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		4 237 131	-440 663
Aruandeaasta kasum		8 173 128	4 777 794
OMAKAPITAL KOKKU		13 510 259	5 337 131
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		185 172 686	163 988 890

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.03.07

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
		Korrigeeritud	
Äritulud			
Müügitulu	16	169 737 393	30 351 605
Muud äritulud		143 565	37 754
Kokku äritulud		169 880 958	30 389 359
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-151 535 383	-28 190 783
Muud tegevuskulud		-2 749 486	-2 516 296
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-402 376	-16 136
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks		-133 994	-5 516
Tööjõu kulud kokku		-536 370	-21 652
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9, 10,11	-276 976	-112 061
Muud ärikulud		-83 809	-37 385
Kokku ärikulud		-155 182 024	-30 878 177
Ärikasum (-kahjum)		14 698 934	-488 818
Finantstulud- ja kulud			
Finantstulud sidusettevõtjate osadelt	7	2 380 008	0
Intressitulud ja -kulud		-3 669 919	0
Muud finantstulud ja -kulud	12	-5 235 895	5 266 612
Kokku finantstulud ja -kulud kokku		-6 525 806	5 266 612
Aruandeaasta puhaskasum		8 173 128	4 777 794

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

KPMG Tallinn

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		14 698 934	-488 818
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10,11	276 976	53 784
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu müügist	9	-547 924	58 277
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 951 060	-4 352 010
Varude muutus	5	-12 997 316	-88 121 508
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 660 063	12 929 116
Kokku rahavood äritegevusest		7 139 673	-79 921 159
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	-312 541	-2 297 520
Kinnisvarainvesteeringu soetus			-3 673 464
Saadud intressid		724 267	30 717
Makstud intressid		-2 865 766	
Antud laenud	4	-8 780 097	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 234 137	-5 940 267
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		12 042 068	92 255 648
Saadud laenude tagasimaksed		-14 851 983	-640 142
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	13	-30 350	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 840 265	91 615 506
Rahavood kokku		-6 934 729	5 754 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		9 380 264	3 626 183
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-6 934 729	5 754 081
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 445 535	9 380 264

Intended for identification purposes only

Aid for identification

27-03-07

KPMG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

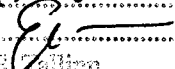
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	1 000 000		-10 018	-430 645	559 337
2004.a. kasumi jagamine			-430 645	430 645	0
Aruandeaasta kasum				4 777 794	4 777 794
Saldo seisuga 31.12.2005	1 000 000		-440 663	4 777 794	5 337 131
2005.a. Kasumi jagamine		100 000	4 677 794	-4 777 794	0
Aruandeaasta kasum				8 173 128	8 173 128
Saldo seisuga 31.12.2006	1 000 000	100 000	4 237 131	8 173 128	13 510 259

Initialed for identification purposes only

Allokirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.03.07.....

Signature/allkiri..........

KPMG Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

IBE Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2006 aasta kohta on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

IBE Estonia OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna täiskroonidesse.

a. Esitusviisi muutus

Eelnenud aruandeperioodil on muutunud info esitusviis kasumiaruandes. Puudub korrigeerimise kirje "Valmis-ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus", kuna tulude ja kulude vastavuse printsiibi tagamiseks kantakse kuludesse vaid müüdud kaupade varud.

b. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

c. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse võetakse raamatupidamises arvele soetusmaksumuses, edasi kajastatakse investeeringuid sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt kajastab ettevõtte proportsionaalse osa sidusettevõtete kasumitest ja kahjumitest. Kasumid ja kahjumid võetakse arvesse alates hetkest, mil Kontsernil tekkis oluline mõju sidusettevõtte üle, kuni hetkeni, mil sellest loobuti.

d. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). IBE Estonia OÜ praegusest põhitegevusest lähtuvalt ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei teki kuna kinnisvara müüki notariaalselt enne raha tasumist ei vormistata.

e. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud 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 lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

f. Varud

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvaraarendus. Seoses sellega loetakse varudeks kõik varad mis on kinnisvaraarenduse tootmisprotsessis. Nendeks on kinnisvaraobjektid (maa, lõpetamata ehitised), mida ettevõtte arendab edasimüügi eesmärgil. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kuna varude objektid on selgelt üksteisest eristatavad, siis lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetset igat objekti soetamiseks tehud kulutustest, seega varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Korrigeerimise kirjet "Valmis-ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus" ettevõtte ei kasuta, kuna tulude ja kulude vastavuse printsiibi tagamiseks kantakse kuludesse vaid müüdud kaupade varud.

g. Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttele on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest;
- investorettevõttele on esindatuse kaudu oluline mõju tütarettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtja äritegevuses.

h. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Äriühing käsitab seotud osapooltena:

Initialed for identification purposes only

Allokirjastatud identifitseerimiseks

02.03.07

Signature/Allkiri

IBEA, OÜ



- emaettevõtjat (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui neil isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühingud.

i. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Üldiselt kasutatakse kinnisvarainvesteeringute puhul amortisatsiooninormi 4% aastas.

j. Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta või mille soetusmaksumus on suurem kui 10 000 krooni. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm selle kasuliku eluea alusel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioonimäär
Ehitised	4%
Masinad ja seadmed	20%
Kontori mööbel ja inventar	33%
Arvutid ja muu kontori tehnika	33%

Initialed for identification purposes only

Allokirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuu/aeg 22.03.07

Signature/Allkiri

IPM, EMT



Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulusid kajastatakse aruandeperioodi kulusid.

k. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritavat immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt 6 kuni 7 aasta jooksul. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

l. Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

m. Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitatakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;

Intended for identification purposes only

Arvestatud identifitseerimiseks

Date: 27.03.07

Signature: [Handwritten Signature]

IBE, Tallinn

- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Rentide kajastamine, kui äriühing on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

n. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Äriühing kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- äriühingul lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning kohustuse realiseerumise aja kohta. Eraldiste suuruse hindamiseks kaasatakse ka väliseid eksperte.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Kui ülal esitatud tingimused ei ole täidetud, eraldist bilansis ei moodustata, kuid seonduvad asjaolud avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustusena (nt kohtuvaidlusega seotud asjaolud.)

Samuti avalikustatakse tingimuslike kohustustena olulised lubadused, garantiid jms, mis tulevikus võib teatud tingimustel muutuda kohustuseks.

o. Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 9.

p. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglates väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

q. Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku kohaselt tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

r. Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

intended for identification purposes only

Arvutuskirje loomiseks mõeldud

Date/Arvutuskirje... 22.03.07

Signature/Arvutuskirje... El

KRM, Tallinn

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

s. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

t. Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

intended for identification purposes only

Arutanud ja kinnitanud

27.03.07

Signature/Alk

2006, Euron



Lisa 2 Esitusviisi muutus

Aruandeaastal muudeti kasumiaruande kirjete esitusviisi, eesmärgiga esitada ülevaatlikumalt ehitustegevusega seotud väljaminekuid. Sellega seoses on muudetud 2005.aasta kirjeid järgnevalt:

	2005		2005
	korrigeeritud	parandus	majandusaasta aruandes
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	88 121 508	88 121 508
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 190 783	-88 121 508	-116 312 291

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 070 863	0	4 605 123	0
Ettevõtte tulumaks		1 404		
Üksikisiku tulumaks	0	22 067	0	632
Sotsiaalmaks	0	36 990	0	896
Kohustuslik kogumispension	0	2 120	0	54
Töötuskindlustusmaks	0	953	0	42
Maamaks	0	11 896	344	0
Kokku	8 070 863	75 430	4 605 467	1 624

Maksuvõlgade saldoss seisuga 31.12.2006 sisalduvad detsembri töötasude maksud, mille maksukohustus Maksu-ja Tolliametile tekib 10. veebruaril 2007.a, kuna töötasu maksti välja jaanaris 2007.a.

Prepared for identification purposes only
 Date: 22.03.07
 Signature: [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Lisa 4 Muud nõuded

Muude lühiajaliste nõuetena on IBE Estonia OÜ kajastanud sihtotstarbelise laenu eraisikule kahe kinnistu omandamiseks. Laenusumma loetakse tagasimakstuks nende kinnistute omandiõiguse üleminekul IBE Estonia OÜ-le.

Aruandeaastal vormistati ühe kinnistu omandiõigus IBE Estonia OÜ nimele ning laenusumma selle kinnistu hinna võrra vähenes. Seisuga 31.12.2006 on eraisiku laenuna veel üleval ühe kinnistu soetamiseks antud laen summas 3 970 004 krooni.

Pikaajalised nõuded	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressi-määr	Alus-valuuta
Laen Läti ettevõtte reg.nr.40003544904 Jaunbebru Nami	-	8 780 097	12.10.2008	3%	EUR

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata toodang	147 443 481	136 037 378
Valmistoodang	1 927 269	
Ettemaksed hankijatele	0	336 056
Varud kokku	149 370 750	136 373 434

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varudena on ettevõttel kajastatud pooleliolevad kinnisvaraarendusprojektid ning ostetud kinnistud, kus plaanitakse tulevikus kinnisvaraarendus tegevust.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Aruandeaastal omandatud osalused

Äriühingu nimi	Osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetus- maksumus
SIA Somu Maja Inzenieru Birojs"	30%	3.03.2006	22
OÜ Soome Maja Ehitaja	25%	7.03.2006	4 116 468

Pikaajalised

finantsinvesteeringud

	Viide lisale	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtjate osad	6	6 496 498	0
Muud pikaajalised nõuded	3	8 780 097	0

Intended for identification purposes only

Ärikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.03.07.....

Signature/alkiri..........

KPMAS, Tallinn

Lisa 7 Sidusettevõtete osad

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse võetakse raamatupidamises arvele soetusmaksumuses, edasi kajastatakse investeeringuid sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Soome Maja Ehitaja OÜ osalus 25% asukohamaa Eesti

SIA Somu Maja Inzenieru Birojs" osalus 30% asukohamaa Läti

	OÜ Soome Maja Ehitaja	SIA Somu Maja Inzenieru Birojs"
Asukoht	Eesti	Läti
Osaluse % aasta alguses		
Firmaväärtus	0	0
Osaluse bilansiline väärtus 01.01.2006	0	0
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse %	25%	30%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	4 116 468	22
Omandatud netovara õiglane väärtus	732 880	-72 420
Firmaväärtus	3 383 588	72 442
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1 661 955	718 053
Osaluse % aasta lõpus	25%	30%
Firmaväärtus	3 383 588	72 442
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	5 778 423	718 075
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2006	13 762 829	2 152 530
Osalus sidusettevõtte omakapitalis 31.12.2006	3 440 707	645 759
Äriühenduse liik 31.12.2006	sidus	sidus

Prepared for internal purposes only
 Kõik arvud on esitatud miljonites
 Date: 17.03.07
 E. J. J. J.
 J. J. J. J.

Lisa 8 Seotud osapooled

IBE Estonia OÜ kontrolliv osapool on emaettevõte :

Insinööri toimisto Bertel Ekengren Oy.

Tehingute maht ja liik

Seotud osapool	Ostud	Müügid
	2006	2006
Sidusettevõte		
OÜ Soome Maja Ehitaja	114 831 122	0
Emaettevõte		
Insinööri toimisto Bertel Ekengren Oy	662 414	141 054
Kokku tehingud seotud osapooltega	115 493 536	141 054

Saldod seotud osapooltega

Seotud osapool	31.12.2006	31.12.2005
OÜ Soome Maja Ehitaja	11 483 052	0
Insinööri toimisto Bertel Ekengren Oy	2 113 227	
Kokku lühiajalised kohustused	13 596 279	0
Insinööri toimisto Bertel Ekengren Oy	150 480 831	145 441 521
Kokku pikaajalised kohustused	150 480 831	145 441 521
Kokku tehingute saldod seotud osapooltega	164 077 110	145 441 521

Intended for identification purposes only

Arutanud ja allkirjastanud

21.03.07

Arutanud ja allkirjastanud

Arutanud ja allkirjastanud

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2006			
Soetusmaksumus	176 849	3 496 616	3 673 465
Akumuleeritud kulum	0	-58 277	-58 277
Jääkmaksumus	176 849	3 438 339	3 615 188

müük	-176 849	-3 391 717	-3 568 566
Amortisatsioonikulu	0	-46 622	-46 622

Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Unintended for identification purposes only
 27-03-07
 EJ



Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2006	177 209	3 503 737	0	0	3 680 946
Ostud perioodi jooksul			568 644	150 052	718 696
Seotusmaksus 31.12.2006	177 209	3 503 737	568 644	150 052	4 399 642

Akumuleeritud kulum 01.01.2006	0	-58 396	0	0	-58 396
Amortisatsioonikulu	0	-140 149	-75 819	-13 876	-229 844
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-198 545	-75 819	-13 876	-288 240

Jääkmaksumus 01.01.2006	177 209	3 445 341	0	0	3 622 550
Jääkmaksumus 31.12.2006	177 209	3 305 192	492 825	136 176	4 111 402

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2006	0	0
Ostud perioodi jooksul	20 400	20 400
Seotusmaksus 31.12.2006	20 400	20 400

Akumuleeritud kulum 01.01.2006	0	0
Amortisatsioonikulu	-510	-510
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-510	-510

Jääkmaksumus 01.01.2006	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	19 890	19 890

Intended for identification purposes only
 EIBS form and EIBS system
 Date: 27.03.07
 EIBS, Tallinn

Lisa 12 Võlakohustused

Kohustus
31.12.2006

Olulisemad muud lühiajalised võlad

Võlad tarnijatele	17 356 309
<i>s.h. võlad seotud isikutele</i> <i>(Lisa 8)</i>	<i>11 546 268</i>
Muud võlad (Lisa 8)	2 050 011

Real "Muud võlad" on kajastatud OÜ Soome Maja Ehitajale arvestatud projektijuhtimise tasu 2,5%, mille maksmise kohustus tekib peale konkreetse projekti müüki.

	Kohustus 31.12.2006	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Intressimäär	Maksetähtaeg
Laenukohustused					
Krediitkaardi võlgnevus	8 010	8 010		0%	järmisel kuul
Kapitalirent (Lisa 13)	396 205	54 002	342 203	6 kuu EURIBOR + 1,3%	15.05.2010
Laen emaettevõttelt (Lisa 8)	150 480 831	0	150 480 831	12 kuu EURIBOR	Nõudmisel

2005 aastal diskonteeriti emaettevõttelt saadud laen ja kajastati kasumiaruandes real "muud finantstulud". 2006 aastal muudeti laenulepingut ja laenulepingus fikseeriti 2006 aasta intressiks 12 kuu EURIBOR. Vahe laenu nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse summas 5 235 895 kajastati aruandeaastal intressikuluna.

Intended for identification purposes only
Kõik andmed on loetud ja kontrollitud
Date: 27.03.07
Signature: [Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent (Lisa 12)	31.12.2006	31.12.2005
-------------------------------	-------------------	-------------------

Sõiduauto Nissan Murano 3,5

Soetusmaksumus	568 644	0
-----------------------	----------------	----------

Akumuleeritud kulum	-75 819	0
---------------------	---------	---

Jääkmaksumus	492 825	0
---------------------	----------------	----------

Kapitalirendi võlgnevus	396 205	0
--------------------------------	----------------	----------

s.h. lühiajaline osa	54 002	
----------------------	--------	--

pikaajaline osa	342 203	
-----------------	---------	--

Lepingu intress aastast 1,3%+6 kuu EURIBOR,

6 kuu EURIBORid fikseeritakse iga aasta veebruaris ja augustis

Aruandeaastal tasutud intressid	11 205	
---------------------------------	--------	--

Kapitalirendi lepingu

lõpptähtaeg 15.05.2010

Lepingu alusvaluuta	EEK	
---------------------	-----	--

Kasutusrent

IBE Estonia OÜ sõlmis 27.09.2006 kasutusrendilepingu

AS Sampo Pangaga. Lepingu kohaselt rendib IBE Estonia OÜ

sõiduautot Mitsubishi

Outlander.

Perioodi rendikulu	2006	2005
---------------------------	-------------	-------------

sõiduauto	66 282	0
-----------	--------	---

Järgmiste perioodide

rendimaksed	31.12.2006	31.12.2005
--------------------	-------------------	-------------------

sõiduauto	131 968	0
-----------	---------	---

Rendilepingu täiendavad tingimused: juhul kui varaga on läbitud kuni selle liisinguandjale tagastamiseni enam kui 150 000 km tasub Liisinguvõtja iga täiendava kilomeetri eest 2.50 EEK ilma käibemaksuta.

Intended for identification purposes only
 27.03.07
 E1



Lisa 14 Osakapital

31.12.2006 seisuga on IBE Estonia OÜ osakapital 1 000 000 krooni ja koosneb ühest osast. 2006. aasta jooksul osakapitali muutusi ei olnud. Põhikirja järgi on ettevõtte osakapitali miinimumsummaks 1 000 000 krooni ja maksimumsummaks 4 000 000 krooni.

Lisa 15 Tingimuslik tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 on 12 410 259 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 730 257 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 680 002 krooni.

Lisa 16 Müügitulu**Geograafiliste piirkondade lõikes:**

Müügitulu	2006	2005
Eesti	169 737 393	30 351 605

Tegevusalade lõikes:

Müügitulu	2006	2005
Kinnistute müük	168 876 325	30 149 685
Kontori rent	0	184 000
Muud (Lisa 8)	861 068	17 920
Kokku:	169 737 393	30 351 605

for identification purposes only
 IBE Estonia OÜ
 12.03.07

Handwritten signature and stamp area.

Handwritten signature.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

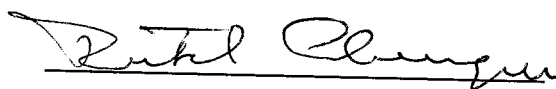
IBE Estonia OÜ juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

IBE Estonia OÜ juhatus:

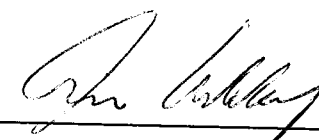
Juhatuseliige
27.märts 2007


Ülle Kullör

Juhatuseliige
27.märts 2007


Karl Bertel Erik Ekengren

Juhatuseliige
27.märts 2007


Oiva Makkonen



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

IBE Estonia OÜ osanikule

Audiitori järeldusotsus raamatupidamise aastaaruande kohta

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 27 esitatud IBE Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, 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 riskide hindamisel 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 kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt IBE Estonia OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 27. märts 2007

KPMG Baltics AS

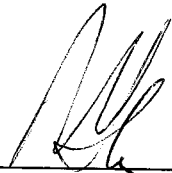
Taivo Epner
Vannutatud audiitor

Eva Jakunin
Vannutatud audiitor

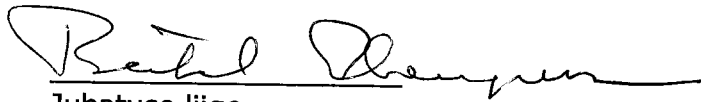
IBE ESTONIA OÜ**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Eelmiste perioodide jaotamate kasum	4 237 131
2006. a. puhaskasum	8 173 128
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	12 410 259

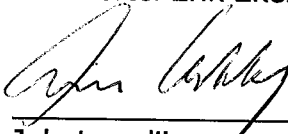
Juhatuse ettepanek on jätta jaotamata kasum summas 12 410 259 krooni osaühingu vaba omakapitali koosseisu.



Juhatuse liige
Ülle Kullör



Juhatuse liige
Karl Bertel Erik Ekengren



Juhatuse liige
Oiva Makkonen

27. märts 2007.a.

IBE ESTONIA OSAÜHINGU

AINUOSANIKU OTSUS

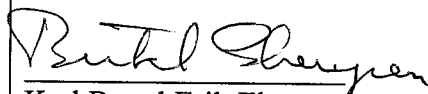
„30” maiks 2007.a.

Otsuse tegemisel osales IBE Estonia OÜ (registrikood 10963260) ainuosaniku Insinööri toimisto Bertel Ekengren Oy esindaja Karl Bertel Erik Ekengren, sünniaeg 25.08.1932.

Käesolevaga otsustab IBE Estonia OÜ ainuosanik:

I 2006.a. majandusaasta aruande kinnitamine

- 1.1. Kinnitada IBE Estonia OÜ 2006.a. majandusaasta aruanne ärikasumiga 14 698 934,00 krooni ja puhaskasumiga 8 173 128,00 krooni;
- 1.2. Kasumit dividendidena mitte välja maksta.



Karl Bertel Erik Ekengren
IBE Estonia OÜ ainuosaniku esindaja

**IBE ESTONIA OSAÜHING
RESOLUTION OF THE SOLE
SHAREHOLDER**

„30” maiks, 2007

The decision was made by the sole shareholder of IBE Estonia OÜ (registration code 10963260) Insinööri toimisto Bertel Ekengren Oy, represented by Karl Bertel Erik Ekengren, date of birth 25.08.1932.

The sole shareholder of IBE Estonia OÜ hereby resolves:

I Approval of annual accounts of 2006

- 1.1. Approve the annual report of IBE Estonia OÜ with the business profit of 14 698 934,00 kroons and net profit of 8 173 128,00 kroons ;
- 1.2. Dividends shall not be distributed.



Karl Bertel Erik Ekengren
Representative of the sole shareholder of IBE Estonia OÜ