

Pärnu Maakohtu registrisakond
SAADUD

30. 06. 2008

.....lk. nr. 69087

Registri Sakond

Majandusaasta aruanne

OÜ TOLLI VARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10968381
Aadress: Kohtu 1, 93819 Kuressaare
Telefon: +372 45 36 945
Elektronpost info@kuressaarekuursaal.ee
Interneti kodulehekülg www.kuursaal.com

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3 Maksud	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 7 Muud võlad.....	15
Lisa 8 Omakapital.....	15
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Muud ärikulud	16
Lisa 11 Ärikulud.....	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	18

TEGEVUSARUANNE

OÜ Tolli Vara peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud ja -arendus.

2007.a. OÜ-s Tolli Vara töötajaid ei olnud. Juhatuse liikme tasud olid koos sotsiaalmaksudega 319 200 krooni.

Kinnisvarainvesteeringuna on soetatud aastal 2007 100% kinnistust Kuressaare Kuursaal aadressiga Lossipark 1, Kuressaare.

2007. aasta põhitegevuseks on olnud ettevalmistustööd Kuressaare Kuursaali renoveerimise alustamiseks.

Tegevused 2007.a.

- projekti tegevuskava koostamine
- arhitektuurse projekti koostamine
- kontseptsiooni detailne lahtikirjutamine
- vajalike üldlepingute sõlmimine

Tegevused 2008.a.

- ehitustegevuse alustamine 2008 august
- eriprojektide tellimine
- sisustushangete koostamine, tellimine

Kuressaare Kuursaali avamine ja majandustegevuse algus 2009.a. aprill.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Tolli Vara 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.

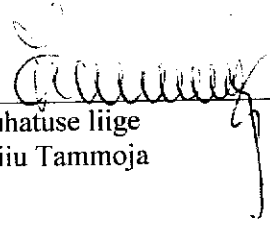
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2007 vahemikul.

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.

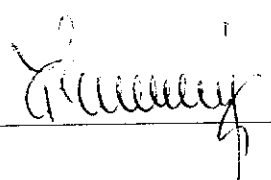
Juhatus hinnangul on OÜ Tolli Vara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Kuressaare, 10. märts 2008.a

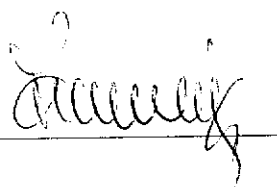
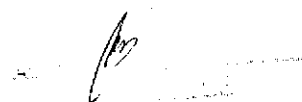

Juhatus liige
Tiiu Tammoja

Juhatus liige



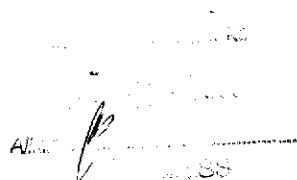
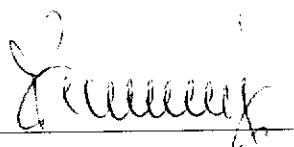
Bilanss

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		169	1 476
Nõuded ja ettemaksed	2	2 528	22 811
Käibevara kokku		2 697	24 287
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	10 325 000	8 568 269
Immateriaalne põhivara	5	9 287	11 608
Põhivara kokku		10 334 287	8 579 877
AKTIVA (VARAD) KOKKU		10 336 984	8 604 164
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	2 507 922	4 681 121
Lühiajalised kohustused kokku		2 507 922	4 681 121
KOHUSTUSED KOKKU		2 507 922	4 681 121
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	1 870 000	1 850 000
Ülekurss		4 448 750	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 073 043	2 564 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-562 731	-491 594
OMAKAPITAL KOKKU		7 829 062	3 923 043
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		10 336 984	8 604 164

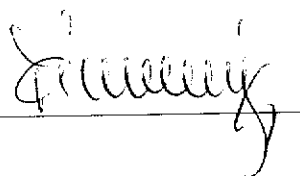
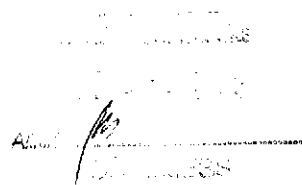
Kasumiaruanne

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	9	52 354	12 573
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	-187 969	-33 232
Brutokasum		-135 615	-20 659
Üldhalduskulud	11	-564 564	-293 100
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	4	325 000	0
Muud ärikulud	10	-3 082	-831
Ärikasum (-kahjum)		-378 261	-314 590
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	12	-184 535	-177 006
Muud finantstulud ja -kulud		65	2
Finantstulud ja -kulud kokku		-184 470	-177 004
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-562 731	-491 594
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-562 731	-491 594



Rahavoogude aruanne

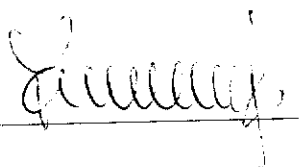
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-378 261	-314 590
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	2 321	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	4	-325 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		20 283	-22 811
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-48 984	80 057
Makstud intressid		0	-177 006
Kokku rahavood äritegevusest		-729 641	-434 350
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	4	-1 431 731	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		0	-4 033 574
Saadud intressid		65	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 431 666	-4 033 572
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12	2 150 000	4 596 064
Saadud laenude tagasimaksed		0	-128 046
Osakapitali suurendamine	8	10 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 160 000	4 468 018
Rahavood kokku		-1 307	96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 476	1 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 307	96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		169	1 476

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Saldo 2005.a. aastaaruandes	1 850 000	0	-11 872	1 838 128
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	1 850 000	0	-11 872	1 838 128
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-491 594	-491 594
Saldo seisuga 31.12.2006				
Saldo 2006.a. aastaaruandes	1 850 000	0	-503 466	1 346 534
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju			2 576 509	2 576 509
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	1 850 000	0	2 073 043	3 923 043
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-562 731	-562 731
Emiteeritud osakapital	20 000	4 448 750	0	4 468 750
Saldo seisuga 31.12.2007	1 870 000	4 448 750	1 510 312	7 829 062

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.




Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tolli Vara 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.

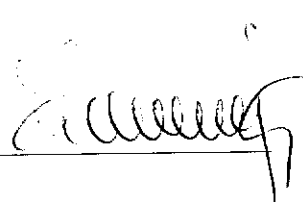
Arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal mindi üle kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile kuna see annab objektiivsemat informatsiooni aruande kasutajatele.

Õiglase väärtuse meetodi esmakordsel rakendamisel hinnatakse kõik kinnisvarainvesteeringud rakendamise perioodi algbilansis ümber nende õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena (kõiki järgnevaid ümberhindluste vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina). Ühtlasi korrigeeritakse eelmise perioodi võrdlusandmeid, välja arvatud juhul, kui puuduvad usaldusväärsed andmed eelmise perioodi õiglaste väärtuste kohta.

Võrreldavuse printsiibi tagamiseks korrigeeriti 2006. a algsaldosid:

Bilansi rida	31.12.2006 korrigeeritud	2006 aruandes	Muutus
Kinnisvarainvesteeringud	8 568 269	1 969 794	6 598 475
Materiaalne põhivara	0	4 021 966	-4 021 966
Põhivara kokku	8 579 877	6 003 368	2 576 509
AKTIVA (VARAD) KOKKU	8 604 164	6 027 655	2 576 509
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 564 637	-11 872	2 576 509
OMAKAPITAL KOKKU	3 923 043	1 346 534	2 576 509
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	8 604 164	6 027 655	2 576 509




Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Materiaalne põhivara

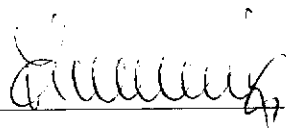
Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat



Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud

5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

3-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

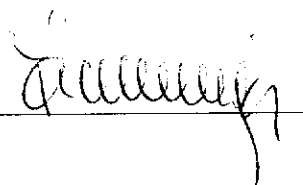
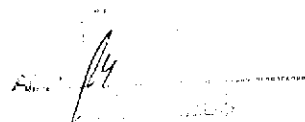
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	677	2 487
Nõuded ostjate vastu kokku	677	2 487
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	984	20 324
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	867	0
Ettemaksed kokku	1 851	20 324
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 528	22 811

Lisa 3 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	984	0	20 324	0
Ettevõtte tulumaks	0	564	0	1791
Üksikisiku tulumaks	0	3 872	0	11 684
Sotsiaalmaks	0	7 446	0	22 371
Kohustuslik kogumispension	0	400	0	1 200
Kokku	984	12 282	20 324	37 046

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud**Kinnisvarainvesteeringud**

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 359	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	138 517	1 876
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-127 158	-1 876

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2005 1 969 794**Saldo 31.12.2006** 1 969 794

Arvestusmeetodi muutuse mõju 6 598 475

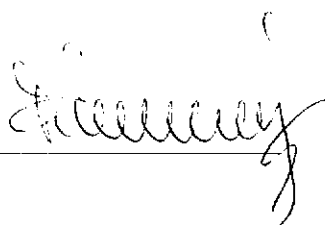
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006 8 568 269

Soetamine 1 431 731

Kasum/kahjum ümberhindlusest 325 000

Saldo 31.12.2007 10 325 000

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud on kommunaal-, valve-, kindlustus-, koristus- ja hoolduskulud; samuti maamaks ja muud kinnisvarainvesteeringuga kaasnevad maksud ja tasud.

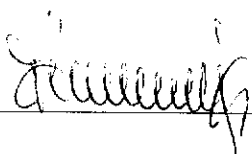
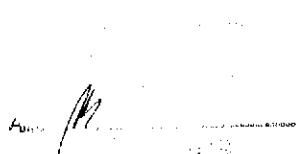


Lisa 5 Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2006. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	11 608	11 608
Amortisatsioonikulu	0	0
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	11 608	11 608
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	11 608	11 608
2007. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-2 321	-2 321
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	11 608	11 608
Akumuleeritud kulum	-2 321	-2 321
Jääkmaksumus	9 287	9 287

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	11 100	43 011
Maksuvõlad (lisa 3)	12 282	37 046
Muud võlad (lisa 7)	2 484 540	4 601 064
Võlad ja ettemaksed kokku	2 507 922	4 681 121

Lisa 7 Muud võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	
Võlad emaeetvõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 12)	1 585 447	1 585 447	26.10.2008
Muud võlad	899 093	899 093	31.12.2008
Kokku	2 484 540	2 484 540	

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	
Võlad emaeetvõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 12)	4 501 064	4 501 064	26.10.2007
Muud võlad	100 000	100 000	27.12.2007
Kokku	4 601 064	4 601 064	

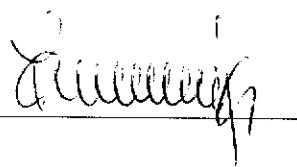
Lisa 8 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	1 870 000	1 850 000
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus (kroonides)	935 000	925 000

2007. aastal suurendati osakapitali 20 000 Eesti krooni võrra ülekursiga 4 448 750 krooni mitterahalise sissemakse teel, mille käigus OÜ Tolli Vara osakapitali suuruseks kujunes 1 870 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 1 323 tuhat krooni (2006 vastavalt 2 073 tuhat).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 045 tuhat krooni (2006 vastavalt 1 638 tuhat) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 278 tuhat krooni (2006 vastavalt 462 tuhat).




Lisa 9 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	52 354	12 573
Kokku	52 354	12 573

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (7020)	11 359	0
Muud	40 995	12 573
Kokku	52 354	12 573

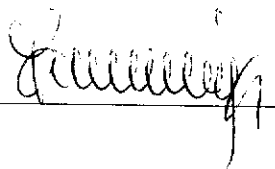
Lisa 10 Muud ärikulud

	2007	2006
Vastuvõtukulud	-1975	-831
Muud	-1107	0
Muud äritulud kokku	-3082	-831

Lisa 11 Ärikulud

Müüdnud toodangu kulu	2007	2006
Ostukaubad	-8 949	0
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-96 833	-26 201
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-13 729	0
Tööjõukulud	-24 367	0
Valvekulud	-13 327	-4 470
Kindlustus	-16 716	0
Maamaks	-6 351	-1 661
Muud kulud	-7 697	-900
Müüdnud toodangu kulu kokku	-187 969	-33 232

Üldhalduskulud	2007	2006
Side- ja kontorikulud	-26 123	-33 244
Ostetud teenused	-92 651	-5 684
Lähetuskulud	-690	-2 939
Tööjõukulu	-319 200	-183 133
Muud kulud	-125 900	-68 100
Üldhalduskulud kokku	-564 564	-293 100




Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Tolli Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Tolli Vara on 2007. a ja 2006a ostnud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) ja saanud laene järgmistelt seotud osapooltelt:

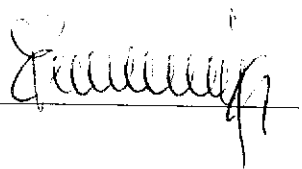
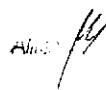
	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	11 033	0	2 214	0
Muud seotud osapooled	50 224	34 406	0	0
Teenuste ost-müük kokku	11 033	0	2 214	0

	2007		2006	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Emaettevõtte	1 400 000	4 350 000	4 450 000	128 046
Osanik	0	0	100 000	0
Muud seotud osapooled	750 000	0	0	0
Saadud laenud kokku	2 150 000	4 350 000	4 550 000	128 046

	2007		2006	
	Arvestatud	Makstud	Arvestatud	Makstud
Emaettevõtte	135 442	108 750	177 006	133 156
Osanik	6 066	0	0	0
Muud seotud osapooled	43 027	0	0	0
Arvestatud intressid kokku	184 535	108 750	177 006	133 156

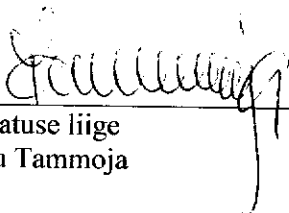
Saldod seotud osapooltega (lisa 7):

	31.12.2007	31.12.2006
Emaettevõtte	1 580 447	4 496 064
Osanikud	106 066	100 000
Emaettevõtte teised tütaretevõtted	5000	5000
Muud seotud osapooled	793 027	0
Lühiajalised kohustused kokku	2 484 540	4 601 064

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Tolli Vara 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt
10. märtsi 2008 kinnitamine



Juhatuse liige
Tiiu Tammoja



Nõukogu esimees
Alar Tõru

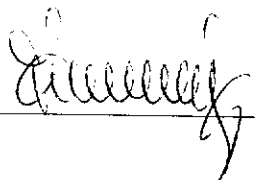


Nõukogu liige
Aarne Pupart



Nõukogu liige
Kristjan Leedo

Juhatuse liige

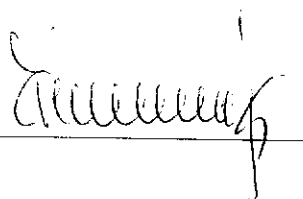


1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tolli Vara OÜ kahjum oli 2007. a. majandusaastal 562 731 krooni;
jaotamata kasumi jääk 1 510 312 krooni.

OÜ Tolli Vara juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda jaotamata kasumi arvelt
187 000 krooni kohustuslikku reservkapitali.

Jaotamata kasumi jäagiks jääb 1 323 312 krooni.



2. Omanike nimekiri

Osanik	Reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus
1. AS Saare Finants	10581765	Kohtu 1 93819 Kuressaare	935 000
2. OÜ Toletum	11011219	Jõe 2b 10151 Tallinn	935 000

Audiitori järeldusotsus

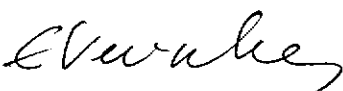
OÜ Tolli Vara omanikele

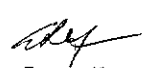
Oleme auditeerinud OÜ Tolli Vara 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. 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 31.12.2007.a. bilansi mahuks 10 336 984 krooni ja finantstulemuseks 562 731 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Tolli Vara finantsseisundit seisuga 31.12.2007.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 07.märtsil 2008.a.


Eva Veinberg
Vannutatud audiitor


Eve Leppik
Vannutatud audiitor