

OÜ TOLETUM
2010. A. KONSOLIDEERITUD
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	1.01.2010
Aruandeaasta lõpp	31.12.2010

Registrikood	11011219
--------------	----------

Juriidiline aadress	Jõe 2B 10151 Tallinn Eesti Vabariik
---------------------	---

Telefon	372 61 44 630
Faks	372 61 44 631

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3. Pikaajalised nõuded.....	12
Lisa 4. Varud.....	13
Lisa 5. Tütarettevõtja ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 8. Kasutusrent.....	15
Lisa 9. Laenukohustused.....	16
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11. Omakapital	17
Lisa 12. Müügitulu.....	18
Lisa 13. Muu äritulu.....	18
Lisa 14. Müüdnud teenuste kulu	19
Lisa 15. Üldhalduskulud	19
Lisa 16. Muud ärikulud.....	20
Lisa 17. Finantstulud ja –kulud.....	20
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega	20
Lisa 19. Laenude tagatised.....	21
Lisa 20. Sündmused pärast bilansipäeva.....	21
Lisa 21. Ettevõtte tegevuse jätkuvus.....	21
Lisa 22. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	22
Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Lisa 25. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	26

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Kahjumi katmise ettepanek
Osanike nimekiri

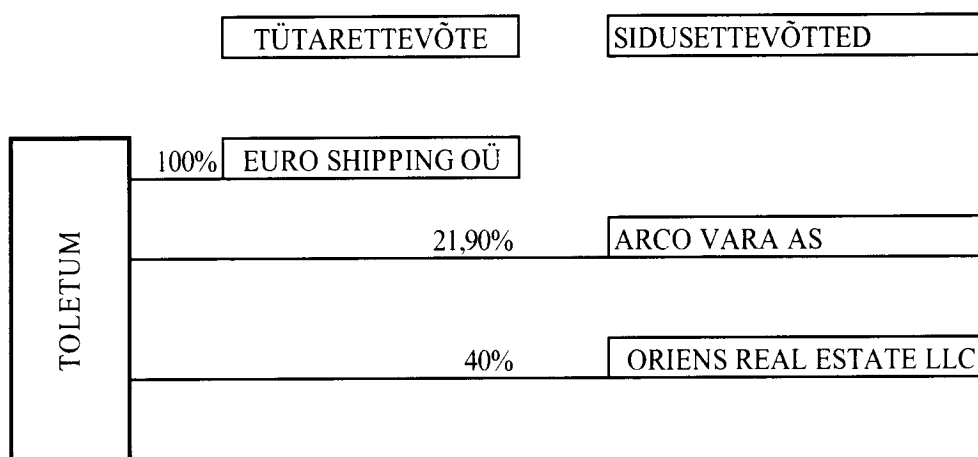
KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Toletum konsolideeritud müügitulu moodustas 2010.aastal 843 856 krooni (2009.aastal 772 233 krooni) ja kahjumiks kujunes 5 446 623 krooni (2009.aastal 82 777 857 krooni).

31.detsembri 2010.a. seisuga töötas emajärgne 1 töötaja, kelle 2010.a. palgakulu oli 23 495 krooni. Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Tütarettevõtteid ei olnud palgalisi töötajaid. Juhatus koosneb 1 liikmest ning juhatuse liikmele 2010. aastal tasu ei makstud.

Konsolideerimisgrupi struktuur 2010.aasta lõpu seisuga:



Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31.detsembri seisuga)	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,34	0,40
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,43	0,50
Omakapitali võlasiduvus (kohustused kokku / omakapital)	1,34	1,30
Puhkaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	-6,45	-107,19
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvabad)	-0,03	-0,40
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvabad)	0,01	0,01
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	-0,08	-0,73

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Konsolideeritud bilanss***(kroonides)*

AKTIVA	<i>Lisa</i>	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Raha		907 621	408 879	1 371 585
Nõuded ja ettemaksed	2	20 007 115	23 463 055	26 800 501
Varud	4	109 693	102 993	182 993
KÄIBEVARA KOKKU		21 024 429	23 974 927	28 355 079
Sidusettevõtja osad	5	95 360 154	95 422 209	178 469 049
Pikaajalised nõuded	3	23 020 821	30 083 635	12 202 392
Kinnisvarainvesteeringud	6	14 657 502	14 657 502	29 861 873
Materiaalne põhivara		0	0	837 766
PÕHIVARA KOKKU		133 038 477	140 163 346	221 371 080
AKTIVA (VARAD) KOKKU		154 062 906	164 138 273	249 726 159
PASSIVA		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Laenukohustused	9	28 665 057	28 869 855	7 903 536
Võlad ja ettemaksed	10	32 918 820	37 847 807	37 752 370
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		61 583 877	66 717 662	45 655 906
Pikaajalised laenukohustused	9	26 515 776	26 010 735	49 882 520
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		26 515 776	26 010 735	49 882 520
KOHUSTUSED KOKKU		88 099 653	92 728 397	95 538 426
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000	40 000
Aazio		133 000	133 000	133 000
Kohustuslik reservkapital		53 367	53 367	53 367
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		71 183 509	153 961 366	462 322 571
Aruandeaasta kahjum		-5 446 623	-82 777 857	-308 361 205
OMAKAPITAL KOKKU	11	65 963 253	71 409 876	154 187 733
PASSIVA				
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		154 062 906	164 138 273	249 726 159

Konsolideeritud kasumiaruanne

		<i>(kroonides)</i>	
	<i>Lisa</i>	2010	2009
Müügitulu	12	843 856	772 233
Müüdnud teenuste kulu	14	-322 300	-553 566
BRUTOKASUM		521 556	218 667
Turustuskulud		0	-21 186
Üldhalduskulud	15	-775 980	-1 077 686
Muud äritulud	13	647 853	2 805 629
Muud ärikulud	16	-7 861	-1 173 503
ÄRIKASUM (KAHJUM)		385 568	751 921
Finantstulud ja -kulud	17	-5 832 191	-83 529 778
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-5 446 623	-82 777 857
ARUANDEAASTA KAHJUM		-5 446 623	-82 777 857

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

				<i>(kroonides)</i>	
	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2008	40 000 133 000		53 367	153 961 366	154 187 733
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-82 777 857	-82 777 857
Saldo 31.12.2009	40 000 133 000		53 367	71 183 509	71 409 876
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-5 446 623	-5 446 623
Saldo 31.12.2010	40 000 133 000		53 367	65 736 886	65 963 253

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>(kroonides)</i>			
	<i>Lisa</i>	2010	2009
Ärikasum		385 568	751 921
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7	0	134 088
Kasum/kahjum põhivara müügist		0	351 178
Varude muutus	4	-6 700	0
Kahjum tütar-ja sidusettevõtete müügist		0	1 416 865
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-1 995 629
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus		-874 431	29 980
Kokku rahavood äritegevusest		-495 563	688 403
Materiaalse põhivara müük		0	352 500
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	11 010 000
Müügiototel põhivara müük		0	80 000
Antud laenud		-1 565 333	-5 391 433
Antud laenude ja kapitalirendi nõuete tagasimaksed		5 003 040	473 939
Saadud intressid		3 670 782	258 675
Kokku rahavood investeerimistegevusest		7 108 489	6 783 681
Saadud laenud		3 314 857	10 000
Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed		-3 015 128	-4 612 006
Makstud dividende		-4 695 780	-1 560 000
Makstud intressid		-1 799 035	-2 239 442
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-6 195 086	-8 401 448
RAHAVOOD KOKKU		417 840	-929 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		408 879	1 371 585
Raha ja raha ekvivalentide muutus		417 840	-929 364
Valuutakursside muutuste mõju		80 902	-33 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		907 621	408 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted

OÜ Toletum 2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Konsolideerimise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Toletum ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida reall. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastav valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeeringuobjekti üle katkes. Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõttes on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast.

B. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

C. Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Finantsinvesteeringuid kajastatakse konsolideerimata bilansis soetusmaksumuses kuna õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav. Soetusmaksumuses kajastatud finantsinvesteeringud on alla hinnatud kaetava väärtuseni.

D. Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

E. Tütar- ja sidusettevõttjad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringud tütar-ettevõttesse kajastatakse konsolideerimata bilansis soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub juhatuse hinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Mööbel ja muu sisseseade	5,5 aastat
Elektroonika ja tehnika	3,3 aastat

Kunstiteoseid 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.

H. Kasutusrendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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

K. 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.

L. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

N. Investeeringud tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodil kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtte poolt makstud dividendid on loetud finantstuluks nõudeõiguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütarettevõtte omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

O. Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutus

31.12.2009 saldosis on korrigeeritud tulenevalt sidusettevõtte Arco Vara AS ühisettevõtetele kajastamise arvestuspõhimõtete muutusest. Varasemalt kajastas sidusettevõtte Arco Vara AS ühisettevõtteid proportsionaalse konsolideerimise meetodil.

Alates 1. jaanuarist 2010 kajastatakse ühisettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

Kasumiaruanne

Finantstulud ja -kulud

2008.a kapitaliosaluse kahjum 252 214 653 krooni

Korrigeeritud 2008 32 296 327

2008.a Korrigeeritud kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil 284 510 980

2009.a kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil 70 605 849 krooni

Korrigeerimine 2009 11 024 125 krooni

2009.a korrigeeritud kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil 81 629 974 krooni

Bilanss

Finantsinvesteeringud

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad 31.12.2008 189 305 603

Korrigeerimine 31.12.2008 -10 836 554

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad korrigeeritud saldo 31.12.2008 178 469 049

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad 31.12.2009 117 282 888

Korrigeerimine 31.12.2009 -21 860 679

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad korrigeeritud saldo 31.12.2009 95 422 209

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	<i>(kroonides)</i>	
	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	135 768	125 063
Muud lühiajalised nõuded		
Antud laenud	10 504 422	9 284 783
Intressinõuded	11 269 325	12 808 017
Maksude ettemaksed	3 353	0
Muud nõuded	1 453 206	1 232 378
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 358 959	0
	19 871 347	23 325 178
Ettemaksed teenuste eest		
Tulevaste perioodide kulud	0	12 814
	20 007 115	23 463 055

Laenu- ja intressinõuetest on seisuga 31.12.10 alla hinnatud laene summas 2 737 922 krooni ja intresse 621 037 krooni (2009.aastal alla hindamisi ei olnud).

Laenunõuded on intressimääraga vahemikus 5% / 6% ((2009.aastal vahemikus 5% kuni 16%).Laenude lõplik tagastustähtaeg on kuni 31.12.2011.

Laenunõuded on fikseeritud Eesti kroonides .

Lisa 3. Pikaajalised nõuded

	<i>(kroonides)</i>	
	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised laenunõuded	23 020 821	27 997 635
Muud pikaajalised nõuded	0	2 086 000
Pikaajalised nõuded kokku	23 020 821	30 083 635

Pikaajalised laenunõuded sisaldavad nõudeid, mille intressimääraks on 5% kuni 9%.Nõuete tasumise lõpptähtajad on kuni 31.12.2016. Laenunõuded on fikseeritud Eesti kroonides ja Eurodes.

12 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 02.02.2012
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 4. Varud

	<i>(kroonides)</i>	
	31.12.2010	31.12.2009
Müügiotel põhivara	109 693	102 993
Varud kokku	109 693	102 993

Müügiotel põhivarana kajastatud ettevõtte osalus realiseeriti 2011.aastal, tehingust saadi kasumit 1,8 milj krooni.

Lisa 5. Tütarettevõtja ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad**Sidusettevõtjad**

	Oriens Real Estate LLC	Arco Vara AS	Kokku
Asukoht	USA	Eesti	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	40/(40)	21,9/ (21,7)	
Bilansiline maksumus 31.12.2009	4 488	95 417 721	95 422 209
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	0	-62 055	-62 055
Bilansiline maksumus 31.12.2010	4 488	95 355 666	95 360 154

Sidusettevõtja omakapital seisuga 31.12.2009	439 713 000
Aktsiakapital / Osakapital	47 417 000
Kohustuslik reservkapital	31 463 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	362 024 000
Aruandeaasta kahjum	-4 387 000
Mittekontrolli osalus	-1 103 000
Sidusettevõtja omakapital kokku seisuga 31.12.2010	435 414 000
Investeeriija osa omakapitalist	95 355 666

Sidusettevõttes Oriens Real Estate LLC 2010.aastal majandustegevust ei toimunud.

Tütarettevõtja

Euro Shipping OÜ

Asukoht Eesti
Osalus % aasta lõpus / (alguses) (100)/ 100

Bilansiline maksumus 31.12.2009	16 890 000
Bilansiline maksumus 31.12.2010	16 890 000

Tütarettevõtja omakapital seisuga 31.12.2009	2 639 811
Aktsiakapital / Osakapital	80 000
Ülekurss	16 810 000
Kohustuslik reservkapital	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-14 254 189
Aruandeaasta kasum	-1 790 324
Omakapital kokku seisuga 31.12.2010	849 487
Investeeriija osa omakapitalist	849 487

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	<i>(kroonides)</i>	
	2010	2009
Tulu kinnisvarainvesteeringult	723 856	772 234
Halduskulud kinnisvarale	-322 300	-553 566
Netotulu kinnisvara rentimisest	401 556	218 668
Sakdo perioodi alguses	14 657 502	29 861 873
Müük	0	-15 204 371
Saldo perioodi lõpus	14 657 502	14 657 502

Lisa 7. Materiaalne põhivara

		<i>(kroonides)</i>		
		Kunsti- teosed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus	31.12.2008	57 500	975 209	1 032 709
Likvideerimine			-65 707	-65 707
Müük		-57 500	-909 502	-967 002
Soetusmaksumus	31.12.2009	0	0	0
Soetusmaksumus	31.12.2010	0	0	0
Akumuleeritud kulum	31.12.2008	0	-194 943	-194 943
Arvestatud kulum		0	-134 088	-134 088
Likvideeritud põhivara kulum		0	34 149	34 149
Müüdnud põhivara kulum		0	294 882	294 882
Akumuleeritud kulum	31.12.2009	0	0	0
Akumuleeritud kulum	31.12.2010	0	0	0
Jääkmaksumus	31.12.2008	57 500	780 266	837 766
Jääkmaksumus	31.12.2009	0	0	0
Jääkmaksumus	31.12.2010	0	0	0

Lisa 8. Kasutusrent

<i>(kroonides)</i>		
	2010	2009
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	297 372	393 972
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatketatavatest kasutusrendilepingutest	271 215	554 795
sh kuni 1 aasta	271 215	283 130
1-5 aastat	0	271 665

Lisa 9. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2010	31.12.2009
Pangalaenud	26 944 783	21 236 318
Muud lühiajalised laenud	1 720 274	7 633 537
Lühiajalised laenukohustused kokku	28 665 057	28 869 855

Lühiajalised laenukohustused on intressimääraga 2,6 kuni 6%. Laenude tagastamise tähtajad on kuni 31.12.2011. Pangalaenude all on kajastatud pikaajaliste pangalaenude lühiajalist osa.

Pikaajalised laenukohustused	40 543	31.12.2009
Pangalaenud	0	6 923 079
Muud pikaajalised laenud	26 515 776	19 087 656
Pikaajalised laenukohustused kokku	26 515 776	26 010 735

Pikaajalised laenukohustused on intressimääraga 2,6% kuni 6,9%. Laenude tagastuse lõplik tähtaeg on kuni 31.12.2012. Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on täiendavalt informatsiooni lisas 19.

Kõik kontserni laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või Eurodes.

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	<i>(kroonides)</i>	
	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata summad	209 484	250 578
Võlad töövõtjatele		
Palgavõlg	3 813	0
	3 813	0
Maksuvõlad		
Käibemaks	0	2 568
Kinnipeetav tulumaks	830	704
Dividendide tulumaks	5 457 774	5 457 774
Ettevõtte tulumaks	1 063	1 063
Sotsiaalmaks	4 543	3 573
Töötuskindlustus	366	241
	5 464 576	5 465 923
Muud võlad ja saadud ettemaksed		
Intressivõlad	2 141 473	1 700 188
Dividendivõlad	23 102 480	27 798 260
Ostjate ettemaksed	1 776 000	2 411 864
Muud võlad	220 994	220 994
	27 240 947	32 131 306
Võlad ja ettemaksed kokku	32 918 820	37 847 807

Lisa 11. Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 65 736 886 krooni (31. detsember 2009: 71 183 509 krooni).

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 51 932 140 krooni (2009:56 234 972 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 13 804 746 krooni (2009: 14 948 537 krooni).

2010.aastal maksti dividende välja 4 695 780 krooni.

Lisa 12. Müügitulu

	<i>EMTAK</i>	2010 (kroonides)	2009 (kroonides)
Rent ja haldusteenused	68201	843 856	772 233
Müügitulu kokku		843 856	772 233

Kogu müügitulu on Eestis.

Lisa 13. Muu äritulu

	2010 (kroonides)	2009 (kroonides)
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	0	2 805 629
Muud tulud	647 853	0
Muud äritulud kokku	647 853	2 805 629

Lisa 14. Müüdnud teenuste kulu

	2010	2009
	(kroonides)	(kroonides)
Kommunaalteenused	322 300	265 610
Muud kulud	0	287 956
Müüdnud teenuste kulu kokku	322 300	553 566

Lisa 15. Üldhalduskulud

	2010	2009
	(kroonides)	(kroonides)
Tööjõukulud	23 945	175 761
Põhivara kulum	0	134 088
Bürookulud	90 740	75 009
Juriidiline teenus ja konsultatsioonid	236 656	187 437
Muud kulud	424 639	505 391
	775 980	1 077 686

Lisa 16. Muud ärikulud

	2010	2009
	(kroonides)	(kroonides)
Trahvid ja viivised	1814	7 328
Kahjum põhivaramüügist	0	351 178
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	810 000
Muud kulud	6 047	4 997
Muud ärikulud kokku	7 861	1 173 503

Lisa 17. Finantstulud ja -kulud

	2010	2009
	kroon	kroon
Kasum/kahjum sidusettevõtete osade ja aktsiate müügist	0	-1 416 865
Kasum/kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	-62 055	-81 629 974
Intressikulud	-2 240 835	-2 542 814
Intressitulud	2 209 769	2 093 217
Kahjum/kasum valuutakursi muutustest	80 902	-33 342
Muud finantstulud ja -kulud	-5 819 972	0
Kokku finantstulud/ kulud	-5 832 191	-83 529 778

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	823 673	0	440 08
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 712 931	246 268	17 733 395	4 350 10
Sidusettevõtjad	0	8 715 684	0	4 477 85

	2010			
	Ostud	Müügid	Intressitulu	Intressikulu
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	532 560	18 09
Sidusettevõtjad	11 545	0	0	363 89

Lisa 19. Laenude tagatised

Panditud on kaks kinnistut õiglases väärtuses kokku 13,3 miljonit krooni (2009:13,3 miljonit krooni). Sampo Pank AS laenude tagatiseks on täies ulatuses Arco Vara AS aktsiad.

Lisa 20. Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes

Lisa 21. Ettevõtte tegevuse jätkuvus

OÜ Toletum lühiajalised kohustused ületavad likviidset vara. Ettevõtte jätkuvuse tagamiseks võtab juhtkond kasutusele järgnevad meetmed:

- *Lühiajaliste kohustuste tähtaegade pikendamine ning samuti antud kohustuste refinantseerimine.
- *Varade väärtuse tõstmine ning realiseerimine.
- *Vajadusel lisakapitali kaasamine.

Lisa 22. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

(kroonides)

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
Raha	159 350	144 706
Nõuded ja ettemaksed	17 184 731	32 578 067
Varud	109 693	102 993
KÄIBEVARA KOKKU	17 453 774	32 825 766
Tütär-ja sidusettevõtja osad	112 250 154	250 555 484
Pikaajalised nõuded	29 404 398	22 219 833
PÕHIVARA KOKKU	141 654 552	272 775 317
AKTIVA (VARAD) KOKKU	159 108 326	305 601 083
PASSIVA	31.12.2010	31.12.2009
Laenukohustused	21 902 065	25 522 570
Võlad ja ettemaksed	31 535 879	35 930 841
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	53 437 944	61 453 411
Pikaajalised laenukohustused	23 666 615	20 244 332
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	23 666 615	20 244 332
KOHUSTUSED KOKKU	77 104 559	81 697 743
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aazio	134 000	134 000
Kohustuslik reservkapital	53 367	53 367
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	223 675 973	223 932 777
Aruandeaasta kasum/kahjum	-141 899 573	-256 804
OMAKAPITAL KOKKU	82 003 767	223 903 340
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	159 108 326	305 601 083

Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	<i>(kroonides)</i>	
	2010	2009
Üldhalduskulud	-239 455	-125 842
Muud ärikulud	<u>-7 287</u>	<u>-4 785</u>
ÄRIKASUM (KAHJUM)	-246 742	-130 627
Finantstulud ja -kulud	<u>-141 652 831</u>	<u>-126 177</u>
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	-141 899 573	-256 804
ARUANDEAASTA KASUM/KAHJUM	-141 899 573	-256 804

Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	<i>(kroonides)</i>				
	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	40 000	134 000	53 367	223 932 777	224 160 144
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-256 804	-256 804
Saldo 31.12.2009	40 000	134 000	53 367	223 675 973	223 903 340
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-141 899 573	-141 899 573
Saldo 31.12.2010	40 000	134 000	53 367	81 776 400	82 003 767

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	31.12.2010 (kroonides)	31.12.2009 (kroonides)
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	82 003 767	223 903 340
Tütar-ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-112 250 154	-250 555 484
Tütar-ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	96 209 641	98 062 020
Kokku	65 963 254	71 409 876

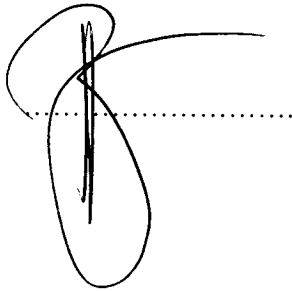
Lisa 25. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	<i>(kroonides)</i>	
	2010	2009
Ärikasum	-246 742	-130 627
Korrigeerimised:		
Varude muutus	-6 700	0
Kahjum tütar-ja sidusettevõtete müügist	0	1 416 865
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	7 881	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-531	-1 025 396
Kokku rahavood äritegevusest	-246 092	260 842
Tütar-ja sidusettevõtete müük	0	80 000
Antud laenud	-480 000	-5 151 433
Antud laenude tagasimaksed	3 816 762	7 647 120
Saadud intressid	3 401 083	33 363
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 737 845	2 609 050
Saadud laenud	2 314 857	10 000
Laenude tagasimaksed	-2 513 595	-99 316
Makstud dividende	-4 695 780	-1 560 000
Makstud intressid	-1 581 831	-1 884 504
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 476 349	-3 533 820
RAHAVOOD KOKKU	15 404	-663 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	144 706	808 634
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 404	-663 928
Valuutakursside muutuste mõju	-760	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159 350	144 706

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Toletum OÜ juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:
Juhatuse liige
(Richard Tomingas)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' with a vertical line through it, and a horizontal line extending to the right.

02.02.2012.a.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Toletum osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Toletum ja tema tütaretevõtte (edaspidi ka "Kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi ka "raamatupidamise aastaaruanne"), mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditõõeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekõõlgedel 4 kuni 25, on kaasatud kõõesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võõimaldada pettusest võõi veast tuleneva olulise vääõrkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhõjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läõbi kooskõõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõõutav, et oleme kooskõõlas eetikanõõuõetega ning planeerime ja viime auditi läõbi omandamaks põhõjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise vääõrkajastamiseta.

Audit hõõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läõbiviimist. Valitud protseduurid sõõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võõib sisaldada pettustest võõi vigadest tulenevaid olulisi vääõrkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võõtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusõõksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õõiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmõõrgil majandusõõksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhõjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande õõldise esitusviisi hindamist.

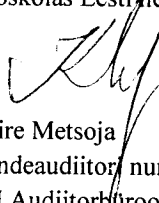
Usume, et auditi tõõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Mõõrkusega arvamuse alus

Lisas nr. 22 emaõõttevõõtte konsolideerimata bilansis on kajastatud pikaajalised investeeringud tõtõtar- ja sidusõõttevõõtetesse, mis sisaldavad investeeringut tõtõtareõõttevõõttesse Euro Shipping OÕ summas 16 890 tuh. krooni. Meile ei esitatud nimetatud vara kaõõtava vääõrtuse testi. Tõtõtareõõttevõõtte Euro Shipping OÕ kaõõtav vääõrtus võõib olla madalam tema bilansiliseõõst vääõrtuseõõst. Osaõõhing Toletum konsolideerimata bilansis seisuga 31. detsember 2010 ei kajastu nimetatud ebakindlusega seotud võõimalikud parandused. Eelpool mainitud asjaolu esines ka 31. detsember 2009 seisuga ning me oleme 05. juuli 2010 esitanud antud asjaolu silmas pidades mårõrkusega vandeaudiitori aruande.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti kehtiva raamatupidamistavaga.



Kaire Metsoja
Vandeauditor, number 410
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu
02. veebruar 2012

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Toletum juhatus teeb ettepaneku katta 2010.aasta kahjum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	71 183 509
Aruandeaasta kahjum	-5 446 623
Kokku edasikantav kasum seisuga 31.12.2010	65 736 886

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus (kroonides)	Osaluse suurus %
Richard Tomingas	36904200281	Tallinn, Eesti	40 000	100%

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Toletum (registrikood: 11011219) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanika Malberg	Sisestaja	10.02.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144630
Faks	+372 6144631
E-posti aadress	richard.tomingas@arcovara.ee