

**OÜ TOLETUM**  
**2009. A. KONSOLIDEERITUD**  
**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Aruandeaasta algus 1.01.2009  
Aruandeaasta lõpp 31.12.2009

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  |
| Juhatuse deklaratsioon konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele.....             | 4  |
| Konsolideeritud bilanss.....                                                                | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne.....                                                          | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....                                           | 7  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....                                                    | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                                     | 9  |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted..... | 9  |
| 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.....                                                             | 22 |
| Lisa 20. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....                                         | 23 |
| Lisa 21. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....                                   | 24 |
| Lisa 22. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....                    | 25 |
| Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne.....                             | 26 |
| MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....                                                        | 27 |

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

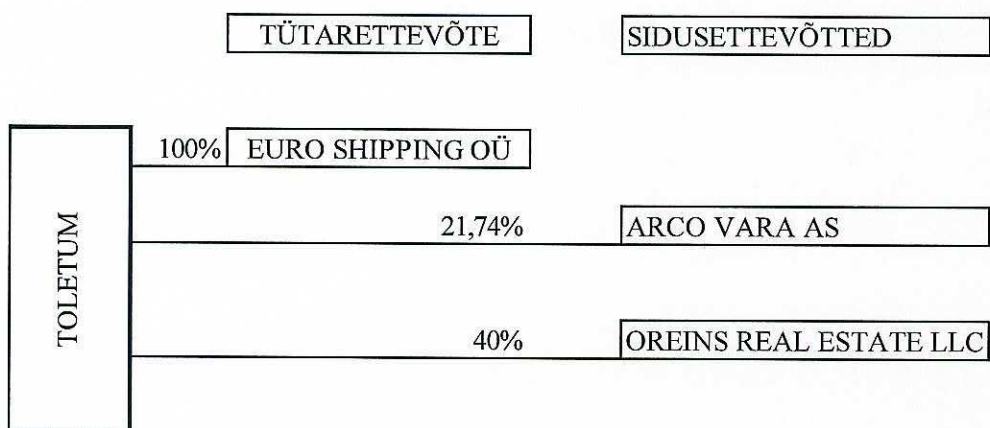
Sõltumatu audiitori aruanne  
Kahjumi katmise ettepanek  
Osanike nimekiri

## KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Toletum konsolideeritud müügitulu moodustas 2009.aastal 772 233 krooni (2008.aastal 2 111 419 krooni) ja kahjumiks kujunes 71 753 732 kooni.

2009.aastal müüdi maha sidusettevõtte Tolli Vara OÜ.

Konsolideerimisgrupi struktuur 2009.aasta lõpu seisuga:



Finantsnäitajad:

| (aasta kohta või 31.detsembri seisuga)                                                             | 2009  | 2008   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)                        | 0,4   | 0,6    |
| Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)                                                     | 0,5   | 0,6    |
| Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised kohustused + pikaajalised laenukohustused) | 1,7   | 2,9    |
| Puhkaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)                                                    | -92,9 | -130,7 |
| Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)                                            | -0,3  | 0,3    |
| Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)                           | 0,01  | 0,01   |
| Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)                                       | -0,5  | -0,5   |

## KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus deklaratsioon konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 28 esitatud OÜ Toletum 2009.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 05.07.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) Kontsern ja OÜ Toletum on jätkuvalt tegutsevad.



Juhatus liige  
(Richard Tomingas)

Tallinn, 05.07.2010

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audiitorbüroo RKT



**Konsolideeritud bilanss**

(kroonides)

| <b>AKTIVA</b>                           | <i>Lisa</i> | 31.12.2009         | 31.12.2008         |
|-----------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Raha                                    |             | 408 879            | 1 371 585          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2           | 23 463 055         | 26 800 501         |
| Varud                                   | 4           | 102 993            | 182 993            |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                  |             | <b>23 974 927</b>  | <b>28 355 079</b>  |
| Pikaajalised nõuded                     | 3           | 30 083 635         | 12 202 392         |
| Sidusettevõtja osad                     | 5           | 117 282 888        | 189 305 603        |
| Kinnisvarainvesteeringud                | 6           | 14 657 502         | 29 861 873         |
| Materiaalne põhivara                    | 7           | 0                  | 837 766            |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                   |             | <b>162 024 025</b> | <b>232 207 634</b> |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>             |             | <b>185 998 952</b> | <b>260 562 713</b> |
| <b>PASSIVA</b>                          |             | 31.12.2009         | 31.12.2008         |
| Laenukohustused                         | 9           | 28 869 855         | 7 903 536          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 10          | 37 847 807         | 37 752 370         |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>    |             | <b>66 717 662</b>  | <b>45 655 906</b>  |
| Pikaajalised laenukohustused            | 9           | 26 010 735         | 49 882 520         |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>    |             | <b>26 010 735</b>  | <b>49 882 520</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                 |             | <b>92 728 397</b>  | <b>95 538 426</b>  |
| Osakapital nimiväärtuses                |             | 40 000             | 40 000             |
| Aazio                                   |             | 133 000            | 133 000            |
| Kohustuslik reservkapital               |             | 53 367             | 53 367             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum     |             | 164 797 920        | 440 802 798        |
| Aruandeaasta kahjum                     |             | -71 753 732        | -276 004 878       |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                 | 11          | <b>93 270 555</b>  | <b>165 024 287</b> |
| <b>PASSIVA</b>                          |             |                    |                    |
| <b>(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b> |             | <b>185 998 952</b> | <b>260 562 713</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo / RKT



**Konsolideeritud kasumiaruanne**

|                                                 |             | <i>(kroonides)</i> |                     |
|-------------------------------------------------|-------------|--------------------|---------------------|
|                                                 | <i>Lisa</i> | 2009               | 2008                |
| Müügitulu                                       | 12          | 772 233            | 2 111 419           |
| Müüdnud teenuste kulu                           | 14          | -553 566           | -942 193            |
| <b>BRUTOKASUM</b>                               |             | <b>218 667</b>     | <b>1 169 226</b>    |
| Turustuskulud                                   |             | -21 186            | -36 186             |
| Üldhalduskulud                                  | 15          | -1 077 686         | -5 015 508          |
| Muud äritulud                                   | 13          | 2 805 629          | 4 000 000           |
| Muud ärikulud                                   | 16          | -1 173 503         | -6 509 498          |
| <b>ÄRIKASUM (KAHJUM)</b>                        |             | <b>751 921</b>     | <b>-6 391 966</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                          | 17          | -72 505 653        | -267 853 334        |
| <b>KASUM (KAHJUM) ENNE<br/>TULUMAKSUSTAMIST</b> |             | <b>-71 753 732</b> | <b>-274 245 300</b> |
| Tulumaks                                        |             | 0                  | -1 759 578          |
| <b>ARUANDEAASTA KAHJUM</b>                      |             | <b>-71 753 732</b> | <b>-276 004 878</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 01.07.2010 .....  
Allkiri/Signature .....  .....  
Audiitorbüroo RKT



**Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne**

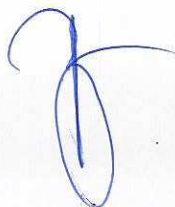
|                           |                       |          | Kohustuslik   | Jaotamata          | (kroonides)<br>Omakapital |
|---------------------------|-----------------------|----------|---------------|--------------------|---------------------------|
|                           | Osakapital            | Ülekurss | reservkapital | kasum              | kokku                     |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>   | <b>40 000</b>         | <b>0</b> | <b>4 000</b>  | <b>913 768 070</b> | <b>913 812 070</b>        |
| Arco Kinnisvaraholduse AS |                       |          |               |                    |                           |
| ühinemine                 | 0 -134 000            |          | 98 734        | 0                  | -35 266                   |
| Toletumi jagunemine       | 0 267 000             |          | -49 367       | -452 965 272       | -452 747 639              |
| Aruandeperioodi kahjum    | 0 0                   |          | 0             | -276 004 878       | -276 004 878              |
| Dividendide jaotamine     | 0 0                   |          | 0             | -20 000 000        | -20 000 000               |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>   | <b>40 000 133 000</b> |          | <b>53 367</b> | <b>164 797 920</b> | <b>165 024 287</b>        |
| Aruandeperioodi kahjum    | 0 0                   |          | 0             | -71 753 732        | -71 753 732               |
| <b>Saldo 31.12.2009</b>   | <b>40 000 133 000</b> |          | <b>53 367</b> | <b>93 044 188</b>  | <b>93 270 555</b>         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT





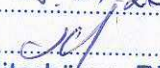
**Konsolideeritud rahavoogude aruanne**

(kroonides)

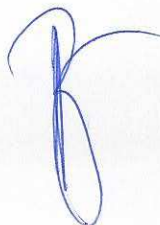
|                                                         |    | 2009              | 2008                |
|---------------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------|
| Ärikasum                                                |    | 751 921           | -6 391 966          |
| Korrigeerimised:                                        |    |                   |                     |
| Põhivara kulum                                          | 7  | 134 088           | 503 035             |
| Kasum/kahjum põhivara müügist                           | 16 | 351 178           | 378 054             |
| Kahjum tütar-ja sidusettevõtete müügist                 |    | 1 416 865         | 2 143 681           |
| Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist          |    | -1 995 629        | 0                   |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest           | 6  | 0                 | -4 000 000          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus        |    | 29 980            | -123 513 133        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                     |    | <b>688 403</b>    | <b>-130 880 329</b> |
| Materiaalse põhivara müük                               |    | 352 500           | 847 458             |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                          |    | 11 010 000        | 0                   |
| Müügiootel põhivara müük                                |    | 80 000            | 74 801              |
| Saadud dividendid                                       |    | 0                 | 11 824 028          |
| Antud laenud                                            |    | -5 391 433        | -145 176 891        |
| Antud laenude ja kapitalirendi nõuete tagasimaksed      |    | 473 939           | 3 359 350           |
| Rahajäägi suurenemine seoses tütaretevõtte jagunemisega |    | 0                 | 720 906             |
| Rahajäägi vähenemine seoses Toletumi jagunemisega       |    | 0                 | -15 928 162         |
| Saadud intressid                                        |    | 258 675           | 273 893             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>           |    | <b>6 783 681</b>  | <b>-144 004 617</b> |
| Saadud laenud                                           |    | 10 000            | 329 689 080         |
| Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed        |    | -4 612 006        | -73 070 520         |
| Makstud dividende                                       |    | -1 560 000        | -4 554 000          |
| Makstud intressid                                       |    | -2 239 442        | -9 328 437          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>          |    | <b>-8 401 448</b> | <b>242 736 123</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                   |    | <b>-929 364</b>   | <b>-32 148 823</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses              |    | 1 371 585         | 33 551 324          |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                       |    | -929 364          | -32 148 823         |
| Valuutakursside muutuste mõju                           |    | -33 342           | -30 916             |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                |    | 408 879           | 1 371 585           |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only 8

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT





## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted

OÜ Toletum 2009. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### A. Konsolideerimise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Toletum ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtte 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 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature .....

Auditor's signature PKT

#### E. Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringud tütarettevõttesse 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 sidusettevõtetesse 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.

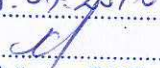
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

#### H. Kasutusrendid

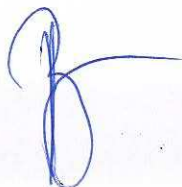
Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only<sup>10</sup>

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010 .....

Allkiri/Signature .....  .....

Audiitorbüroo RKT





## 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

## 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.

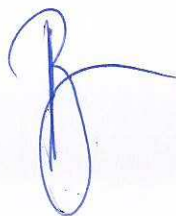
## M. Kohustuslik reservkapital

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.





**Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed**

|                                           | <i>(kroonides)</i> |                   |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                           | <i>Lisa</i>        |                   |
|                                           | 31.12.2009         | 31.12.2008        |
| <b>Nõuded ostjate vastu</b>               |                    |                   |
| Ostjate tasumata summad                   | 125 063            | 213 159           |
| <b>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</b> |                    |                   |
| Käibemaks                                 | 0                  | 289 399           |
| Maamaks                                   | 0                  | 11 586            |
|                                           | 0                  | 300 985           |
| <b>Muud lühiajalised nõuded</b>           |                    |                   |
| Antud laenud                              | 9 284 783          | 14 051 635        |
| Intressinõuded                            | 12 808 017         | 10 973 140        |
| Muud nõuded                               | 1 232 378          | 1 238 187         |
|                                           | 23 325 178         | 26 262 962        |
| <b>Ettemaksed teenuste eest</b>           |                    |                   |
| Tulevaste perioodide kulud                | 12 814             | 23 395            |
|                                           | <b>23 463 055</b>  | <b>26 800 501</b> |

**Lisa 3. Pikaajalised nõuded**

|                                  | <i>(kroonides)</i> |                   |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                  | 31.12.2009         | 31.12.2008        |
| Pikaajalised laenunõuded         | 27 997 635         | 10 116 392        |
| Muud pikaajalised nõuded         | 2 086 000          | 2 086 000         |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b> | <b>30 083 635</b>  | <b>12 202 392</b> |

Pikaajalised laenunõuded sisaldavad nõudeid, mille intressimääraks on 5% kuni 9%. Nõuete tasumise lõpptähtajad on 31.12.2011, 01.05.2013 ja 31.12.2016. Laenunõuded on fikseeritud Eesti kroonides ja Eurodes.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only 12  
Kuupäev/Date ..... 07.07.2010  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT

**Lisa 4. Varud**

|                            | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Ettemaksed kinnistute eest | 0              | 0              |
| Sidusettevõtete osad       | 102 993        | 182 993        |
| <b>Varud kokku</b>         | <b>102 993</b> | <b>182 993</b> |

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

**Sidusettevõtjad**

|                                           | Oreins Real<br>Estate LLC<br>USA | Arco Vara AS<br>Eesti | Tolli Vara OÜ<br>Eesti | Kokku              |
|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|
| Asukoht                                   | USA                              | Eesti                 | Eesti                  |                    |
| Osalus % aasta lõpus / (alguses)          | (40)/ 40                         | (21,74)/ 21,74        | (25)/ 0                |                    |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2008</b>    | <b>4 488</b>                     | <b>187 884 250</b>    | <b>1 416 865</b>       | <b>189 305 603</b> |
| Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum | 0                                | -70 605 850           | 0                      | -70 605 850        |
| Müük                                      | 0                                | 0                     | -1 416 865             | -1 416 865         |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2009</b>    | <b>4 488</b>                     | <b>117 278 400</b>    | <b>0</b>               | <b>117 282 888</b> |

Sidusettevõtja Oreins Real Estate LLC kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulemus ei kajastu OÜ Toletum konsolideeritud majandusaastaruandes, kuna nimetatud sidusettevõtte ei esitanud oma aruandeid aastaruande koostamise hetkeks.

**Tütarettevõtja**

|                                        | Euro Shipping OÜ<br>Eesti |
|----------------------------------------|---------------------------|
| Asukoht                                | Eesti                     |
| Osalus % aasta lõpus / (alguses)       | (100)/ 100                |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2008</b> | <b>16 890 000</b>         |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2009</b> | <b>16 890 000</b>         |

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Tütarettevõtja omakapital seisuga<br/>31.12.2008</b> | <b>2 584 025</b> |
| Aksiakapital / Osakapital                               | 80 000           |
| Ülekurs                                                 | 16 810 000       |
| Kohustuslik reservkapital                               | 4 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kahjum                    | -14 309 975      |
| Aruandeaasta kasum                                      | 55 786           |
| <b>Omakapital kokku seisuga 31.12.2009</b>              | <b>2 639 811</b> |
| Investeeringu osa omakapitalist                         | 2 639 811        |

## Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

|                                      | <i>(kroonides)</i> |                   |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                      | 2009               | 2008              |
| Tulu kinnisvarainvesteeringult       | 772 234            | 1 605 109         |
| Halduskulud kinnisvarale             | -553 566           | -942 193          |
| Netotulu kinnisvara rentimisest      | 218 668            | 662 916           |
| Saldo perioodi alguses               | 29 861 873         | 77 469 921        |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 0                  | 25 861 873        |
| Kasumid/ kahjumid ümberhindlusest    | 0                  | 4 000 000         |
| Toletumi jagunemine                  | 0                  | -77 469 921       |
| Müük                                 | -15 204 371        | 0                 |
| <b>Saldo perioodi lõpus</b>          | <b>14 657 502</b>  | <b>29 861 873</b> |





**Lisa 7. Materiaalne põhivara**

|                                 |                   | (kroonides)        |                       |                   |                                |                    |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
|                                 |                   | Laevad             | Masinad ja<br>seadmed | Kunsti-<br>teosed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku              |
| <b>Soetusmaksumus</b>           | <b>31.12.2007</b> | <b>250 058 020</b> | <b>2 960 968</b>      | <b>0</b>          | <b>3 193 920</b>               | <b>256 212 908</b> |
| Ostud ja parendused             |                   | 0                  | 0                     | 57 500            | 975 209                        | 1 032 709          |
| Välja läinud äriühenduse kaudu  |                   | -250 058 020       | -2 960 968            | 0                 | -3 193 920                     | -256 212 908       |
| <b>Soetusmaksumus</b>           | <b>31.12.2008</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>              | <b>57 500</b>     | <b>975 209</b>                 | <b>1 032 709</b>   |
| Likvideerimine                  |                   | 0                  | 0                     | 0                 | -65 707                        | -65 707            |
| Müük                            |                   | 0                  | 0                     | -57 500           | -909 502                       | -967 002           |
| <b>Soetusmaksumus</b>           | <b>31.12.2009</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>              | <b>0</b>          | <b>0</b>                       | <b>0</b>           |
|                                 |                   |                    |                       |                   |                                |                    |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>      | <b>31.12.2007</b> | <b>-16 284 546</b> | <b>-65 800</b>        | <b>0</b>          | <b>-629 735</b>                | <b>-16 980 081</b> |
| Müük ja likvideerimine          |                   | 0                  | 287 873               | 0                 | 0                              | 287 873            |
| Välja läinud äriühenduste kaudu |                   | 16 284 546         | 86 019                | 0                 | 629 735                        | 17 000 300         |
| Arvestatud kulum                |                   | 0                  | -308 092              | 0                 | -194 943                       | -503 035           |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>      | <b>31.12.2008</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>              | <b>0</b>          | <b>-194 943</b>                | <b>-194 943</b>    |
| Arvestatud kulum                |                   | 0                  | 0                     | 0                 | -134 088                       | -134 088           |
| Likvideeritud põhivara kulum    |                   | 0                  | 0                     | 0                 | 34 149                         | 34 149             |
| Müüdud põhivara kulum           |                   | 0                  | 0                     | 0                 | 294 882                        | 294 882            |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>      | <b>31.12.2009</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>              | <b>0</b>          | <b>0</b>                       | <b>0</b>           |
|                                 |                   |                    |                       |                   |                                |                    |
| Jääkmaksumus                    | 31.12.2007        | 233 773 474        | 2 895 168             | 0                 | 2 564 185                      | 239 232 827        |
| Jääkmaksumus                    | 31.12.2008        | 0                  | 0                     | 57 500            | 780 266                        | 837 766            |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>31.12.2009</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>              | <b>0</b>          | <b>0</b>                       | <b>0</b>           |

**Lisa 8. Kasutusrent**

|                                                                                   | (kroonides) |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
|                                                                                   | 2009        | 2008    |
| Makstud kasutusrendimakseid<br>perioodi jooksul                                   | 393 972     | 414 287 |
| Järgmiste perioodide rendikulu<br>mittekatketatavatest<br>kasutusrendilepingutest | 554 795     | 899 174 |
| sh kuni 1 aasta                                                                   | 283 130     | 344 830 |
| 1-5 aastat                                                                        | 271 665     | 554 344 |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only 15  
Kuupäev/Date ..... 05.07.2010  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT

**Lisa 9. Laenukohustused**

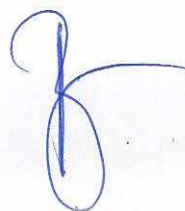
| Lühiajalised laenukohustused              | 31.12.2009        | 31.12.2008       |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Pangalaenud                               | 21 236 318        | 0                |
| Muud lühiajalised laenud                  | 7 633 537         | 7 903 536        |
| <b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b> | <b>28 869 855</b> | <b>7 903 536</b> |

Lühiajalised laenukohustused on intressimääraga 2,6 kuni 6%. Laenude tagastamise tähtajad on kuni 31.12.2010.

| Pikaajalised laenukohustused              | 31.12.2009        | 31.12.2008        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pangalaenud                               | 6 923 079         | 30 804 864        |
| Muud pikaajalised laenud                  | 19 087 656        | 19 077 656        |
| <b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b> | <b>26 010 735</b> | <b>49 882 520</b> |

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> |                   |
|----------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                        | 31.12.2009         | 31.12.2008        |
| <b>Võlad tarnijatele</b>               |                    |                   |
| Tarnijatele tasumata summad            | 250578             | 230 242           |
| <b>Võlad töövõtjatele</b>              |                    |                   |
| Palgavõlg                              | 0                  | 9 918             |
| Puhkusetasukohustus                    | 0                  | 7 482             |
|                                        | 0                  | 17 400            |
| <b>Maksuvõlad</b>                      |                    |                   |
| Käibemaks                              | 2 568              | 0                 |
| Kinnipeetav tulumaks                   | 704                | 5 787             |
| Dividendide tulumaks                   | 5 457 774          | 5 457 774         |
| Ettevõtte tulumaks                     | 1 063              | 44 008            |
| Sotsiaalmaks                           | 3 573              | 14 731            |
| Töötuskindlustus                       | 241                | 310               |
|                                        | 5 465 923          | 5 522 610         |
| <b>Muud võlad ja saadud ettemaksed</b> |                    |                   |
| Krediitkaardi võlgnevus                | 0                  | 6 046             |
| Intressivõlad                          | 1 700 188          | 1 396 818         |
| Dividendivõlad                         | 27 798 260         | 29 358 260        |
| Ostjate ettemaksed                     | 2 411 864          | 1 000 000         |
| Muud võlad                             | 220 994            | 220 994           |
|                                        | 32 131 306         | 31 982 118        |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>       | <b>37 847 807</b>  | <b>37 752 370</b> |

**Lisa 11. Omakapital**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 93 044 188 krooni (31. detsember 2008: 164 797 920 krooni).

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 73 504 909 krooni (2008:130 190 357 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 19 539 279 krooni (2008:34 607 563 krooni).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 05.07.2010 .....  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT



**Lisa 12. Müügitulu**

|                        | EMTAK | 2009           |             | 2008             |             |
|------------------------|-------|----------------|-------------|------------------|-------------|
|                        |       | (kroonides)    | %           | (kroonides)      | %           |
| Rent ja haldusteenused | 68201 | 772 233        | 100%        | 2 111 419        | 100,0%      |
| <b>Müügitulu kokku</b> |       | <b>772 233</b> | <b>100%</b> | <b>2 111 419</b> | <b>100%</b> |

Kogu müügitulu on Eestis.

**Lisa 13. Muu äritulu**

|                                               | 2009             |             | 2008             |             |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
|                                               | (kroonides)      | %           | (kroonides)      | %           |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist         | 2 805 629        | 100%        | 0                | 0%          |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest | 0                | 0%          | 4 000 000        | 100%        |
| <b>Muud äritulud kokku</b>                    | <b>2 805 629</b> | <b>100%</b> | <b>4 000 000</b> | <b>100%</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT



**Lisa 14. Müüdnud teenuste kulu**

|                                    | 2009           |             | 2008           |             |
|------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|                                    | (kroonides)    | %           | (kroonides)    | %           |
| Põhivara kulum                     | 0              | 0%          | 222 073        | 23,6%       |
| Kommunaalteenused                  | 265 610        | 48%         | 0              | 0%          |
| Muud kulud                         | 287 956        | 52%         | 720 120        | 76,4%       |
| <b>Müüdnud teenuste kulu kokku</b> | <b>553 566</b> | <b>100%</b> | <b>942 193</b> | <b>100%</b> |

**Lisa 15. Üldhalduskulud**

|                                        | 2009             |             | 2008             |             |
|----------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
|                                        | (kroonides)      | %           | (kroonides)      | %           |
| Tööjõukulud                            | 175 761          | 16,3%       | 225 897          | 4,5%        |
| Põhivara kulum                         | 134 088          | 12,4%       | 280 964          | 5,6%        |
| Bürookulud                             | 75 009           | 7,0%        | 198 081          | 3,9%        |
| Juriidiline teenus ja konsultatsioonid | 187 437          | 17%         | 3 561 826        | 71,0%       |
| Muud kulud                             | 505 391          | 46,9%       | 748 740          | 14,9%       |
|                                        | <b>1 077 686</b> | <b>100%</b> | <b>5 015 508</b> | <b>100%</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT



**Lisa 16. Muud ärikulud**

|                                          | 2009             |             | 2008             |             |
|------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
|                                          | (kroonides)      | %           | (kroonides)      | %           |
| Trahvid ja viivised                      | 7 328            | 0,6%        | 2 680 663        | 41,2%       |
| Kahjum põhivaramüügist                   | 351 178          | 29,9%       | 378 054          | 5,8%        |
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | 810 000          | 69%         | 0                | 0,0%        |
| Muud kulud                               | 4 997            | 0,4%        | 3 450 781        | 53,01%      |
| <b>Muud ärikulud kokku</b>               | <b>1 173 503</b> | <b>100%</b> | <b>6 509 498</b> | <b>100%</b> |

**Lisa 17. Finantstulud ja -kulud**

|                                                         | 2009               |             | 2008                |             |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------|---------------------|-------------|
|                                                         | kroon              | %           | kroon               | %           |
| Kasum/kahjum tütarettevõtete osade ja aktsiate müügist  | 0                  | 0%          | -4 483 803          | 1,7%        |
| Kasum/kahjum sidusettevõtete osade ja aktsiate müügist  | -1 416 865         | 2%          | -227 870            | 0,1%        |
| Kasum/kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil | -70 605 849        | 97,4%       | -252 755 055        | 94,4%       |
| Intressikulud                                           | -2 542 814         | 3,5%        | -13 548 808         | 5,1%        |
| Intressitulud                                           | 2 093 217          | -2,9%       | 9 949 796           | -3,7%       |
| Kahjum/kasum valuutakursi muutustest                    | -33 342            | 0,05%       | 16 354              | 0,0%        |
| Muud finantstulud ja -kulud                             | 0                  | 0,0%        | -6 803 948          | 2,5%        |
| <b>Kokku finantstulud/ kulud</b>                        | <b>-72 505 653</b> | <b>100%</b> | <b>-267 853 334</b> | <b>100%</b> |

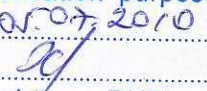
**Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega**

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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only 20

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT





|                                                         |            |             |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Tehingud sidusettevõtetega</b>                       | 2009       | 2008        |
| Antud laenu                                             | 0          | 375 000     |
| Saadud laenu                                            | 0          | 3 787 601   |
| <b>Saldod sidusettevõtetega</b>                         | 31.12.2009 | 31.12.2008  |
| Antud laenud                                            | 425 000    | 425 000     |
| Intressinõue                                            | 4 388 952  | 50 047      |
| Saadud laenud                                           | 3 844 101  | 3 844 101   |
| Intressikohustus                                        | 633 754    | 412 149     |
| <b>Tehingud juhatuse liikmetega seotud ettevõtetega</b> | 2009       | 2008        |
| Antud laenu                                             | 126 419    | 135 316 927 |
| Antud laenude tagasimaksed                              | 0          | 172 254 697 |
| Saadud intresse                                         | 0          | 162 476     |
| Saadud laenu                                            | 0          | 2 940 935   |
| Saadud laenude tagasimaksed                             | 0          | 91 774      |
| Ostud                                                   | 0          | 130 643     |
| <b>Saldod juhatuse liikmetega seotud ettevõtetega</b>   | 31.12.2009 | 31.12.2008  |
| Antud laenud                                            | 7 924 860  | 8 807 444   |
| Intressinõue                                            | 9 808 535  | 9 369 334   |
| Muud nõuded                                             | 0          | 5 809       |
| Saadud laenud                                           | 2 849 161  | 2 849 161   |
| Intressikohustus                                        | 1 024 777  | 882 490     |
| <b>Tehingud omanikega ning juhatuse liikmetega</b>      | 2009       | 2008        |
| Antud laenude tagasimaksed                              | 0          | 4 813 890   |
| Saadud intresse                                         | 0          | 976 729     |
| Saadud laenu                                            | 10 000     | 403 700     |
| Saadud laenude tagasimaksed                             | 130 000    | 15 343 619  |
| <b>Saldod omanikega ning juhatuse liikmetega</b>        | 31.12.2009 | 31.12.2008  |
| Saadud laenud                                           | 440 081    | 560 081     |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only 21

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

| <b>Tehingud omanike ning juhatuse liikmete lähisugulaste ning nende kontrolli all olevate ettevõtetega</b> | <b>2009</b> | <b>2008</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Saadud laenud                                                                                              | 0           | 0           |
| Saadud laenude tagasimaksed                                                                                | 140 000     | 4 099 807   |
| Makstud intresse                                                                                           | 20 961      | 508 994     |

| <b>Saldod omanike ning juhatuse liikmete lähisugulaste ning nende kontrolli all olevate ettevõtetega</b> | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Antud laenud                                                                                             | 0                 | 0                 |
| Intressinõue                                                                                             | 0                 | 0                 |
| Saadud laenud                                                                                            | 460 193           | 600 193           |
| Intressikohustus                                                                                         | 15 978            | 3 058             |

#### Lisa 19. Laenude tagatised

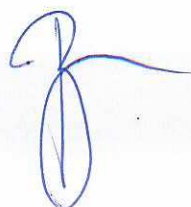
Panditud on kaks kinnistut õiglasest väärtusest kokku 13,3 miljonit krooni (2008:17,6 miljonit krooni). Sampo Pank AS laenude tagatiseks on täies ulatuses Arco Vara AS aktsiad.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 05.07.2010

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT



**Lisa 20. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss**

|                                         | <i>(kroonides)</i> |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                         | 31.12.2009         | 31.12.2008         |
| <b>AKTIVA</b>                           |                    |                    |
| Raha                                    | 144 706            | 808 634            |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 32 578 067         | 42 783 238         |
| Varud                                   | 102 993            | 182 993            |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                  | <b>32 825 766</b>  | <b>43 774 865</b>  |
| Pikaajalised nõuded                     | 22 219 833         | 10 116 392         |
| Tütar-ja sidusettevõtja osad            | 250 555 484        | 251 025 484        |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                   | <b>272 775 317</b> | <b>261 141 876</b> |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>             | <b>305 601 083</b> | <b>304 916 741</b> |
| <b>PASSIVA</b>                          | 31.12.2009         | 31.12.2008         |
| Laenukohustused                         | 25 522 570         | 5 054 375          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 35 930 841         | 36 596 918         |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>    | <b>61 453 411</b>  | <b>41 651 293</b>  |
| Pikaajalised laenukohustused            | 20 244 332         | 39 105 304         |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>    | <b>20 244 332</b>  | <b>39 105 304</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                 | <b>81 697 743</b>  | <b>80 756 597</b>  |
| Osakapital nimiväärtuses                | 40 000             | 40 000             |
| Aazio                                   | 134 000            | 134 000            |
| Kohustuslik reservkapital               | 53 367             | 53 367             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum     | 223 932 777        | 204 259 499        |
| Aruandeaasta kasum/kahjum               | -256 804           | 19 673 278         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                 | <b>223 903 340</b> | <b>224 160 144</b> |
| <b>PASSIVA</b>                          |                    |                    |
| <b>(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b> | <b>305 601 083</b> | <b>304 916 741</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 05.07.2010  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT



**Lisa 21. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne**

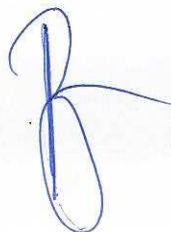
|                                                 | <i>(kroonides)</i> |                   |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                 | 2009               | 2008              |
| Üldhalduskulud                                  | -125 842           | -3 205 899        |
| Muud ärikulud                                   | -4 785             | -3 406 101        |
| <b>ÄRIKASUM (KAHJUM)</b>                        | <b>-130 627</b>    | <b>-6 612 000</b> |
| Finantstulud ja -kulud                          | -126 177           | 28 044 856        |
| <b>KASUM (KAHJUM) ENNE<br/>TULUMAKSUSTAMIST</b> | <b>-256 804</b>    | <b>21 432 856</b> |
| Tulumaks                                        | 0                  | -1 759 578        |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM/KAHJUM</b>                | <b>-256 804</b>    | <b>19 673 278</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 01.07.2010

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT



**Lisa 22. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne**

|                                      | (kroonides) |          |                              |                    |              |
|--------------------------------------|-------------|----------|------------------------------|--------------------|--------------|
|                                      | Osakapital  | Ülekurs  | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku        |
| Saldo 31.12.2007                     | 40 000      |          | 4 000                        | 464 299 495        | 464 343 495  |
| Arco Kinnisvaraholduse AS jagunemine | 0           | 267 000  | 98 734                       | -7 890 248         | -7 524 514   |
| Toletumi jagunemine                  | 0           | -133 000 | -49 367                      | -232 149 748       | -232 332 115 |
| Aruandeperioodi kahjum               | 0           | 0        | 0                            | 19 673 278         | 19 673 278   |
| Dividendide jaotamine                | 0           | 0        | 0                            | -20 000 000        | -20 000 000  |
| 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  |

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital

|                                                                       | 31.12.2009<br>(kroonides) | 31.12.2008<br>(kroonides) |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Emaettevõtte konsolideerimata omakapital                              | 223 903 340               | 224 160 144               |
| Tütär-ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte             | -250 555 484              | -251 025 484              |
| Tütär-ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil | 119 922 699               | 191 889 627               |
| <b>Kokku</b>                                                          | <b>93 270 555</b>         | <b>165 024 287</b>        |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

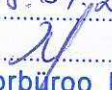
Kuupäev/Date ..... 01.07.2010

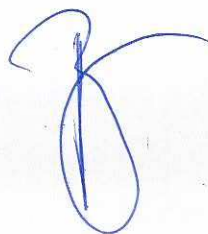
Allkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

**Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne**

|                                                          | <i>(kroonides)</i> |                     |
|----------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|                                                          | 2009               | 2008                |
| Ärikasum                                                 | -130 627           | -6 612 000          |
| Korrigeerimised:                                         |                    |                     |
| Kahjum tütar-ja sidusettevõtete müügist                  | 1 416 865          | 227 870             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus         | -1 025 396         | -123 650 269        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>260 842</b>     | <b>-130 034 399</b> |
| Tütar-ja sidusettevõtete müük                            | 80 000             | 74 800              |
| Saadud dividendid                                        | 0                  | 11 824 028          |
| Antud laenud                                             | -5 151 433         | -147 982 891        |
| Antud laenude ja kapitalirendi nõuete tagasimaksed       | 7 647 120          | 3 155 546           |
| Rahajäägi suurenemine seoses tütarettevõtte jagunemisega | 0                  | 734 148             |
| Rahajäägi vähenemine seoses Toletumi jagunemisega        | 0                  | -11 852 014         |
| Saadud intressid                                         | 33 363             | 273 266             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>2 609 050</b>   | <b>-143 773 117</b> |
| Saadud laenud                                            | 10 000             | 331 825 080         |
| Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed         | -99 316            | -72 114 834         |
| Makstud dividende                                        | -1 560 000         | -4 554 000          |
| Makstud dividendide tulumaks                             | 0                  | 0                   |
| Makstud intressid                                        | -1 884 504         | -8 700 661          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-3 533 820</b>  | <b>246 455 585</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                    | <b>-663 928</b>    | <b>-27 351 931</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 808 634            | 28 191 481          |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                        | -663 928           | -27 351 931         |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | 0                  | -30 916             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>144 706</b>     | <b>808 634</b>      |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only 26  
Kuupäev/Date 05.07.2010  
Allkiri/Signature   
Audiitorbüroo RKT





## MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Toletum juhatus on koostanud 2009.a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:



.....  
Juhatusel liige  
(Richard Tomingas)

05.07..2009.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 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

**Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas**

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

**Vandeauditiitori kohustused**

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud osas, mis on kirjeldatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus”, viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

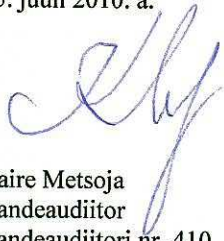
**Märkusega arvamuse avaldamise alus**

Lisas nr. 20 on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud pikaajalised investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses bilansilise väärtusega 250 555 tuh. krooni. Meile ei esitatud auditi käigus nimetatud varade väärtuse testi. Pikaajaliste investeeringute tütar- ja sidusettevõtetesse kaetav väärtus võib olla madalam nende bilansilisest väärtusest. **Osaühing Toletum** konsolideerimata bilansis seisuga 31. detsember 2009 ei kajastu nimetatud ebakindlusega seotud võimalikud parandused.

**Märkusega arvamus**

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus” kirjeldatud asjaolu mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt **Osaühingu Toletum** ja tema tütarettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

05. juuli 2010. a.



Kaire Metsoja  
Vandeaudiitor  
Vandeaudiitori nr. 410  
OÜ Audiitorbüroo RKT  
Kitsas 8, 51003 Tartu  
Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 72 (1.03.2007)



## KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Toletum juhatus teeb ettepaneku katta 2009.aasta kahjum alljärgnevalt:

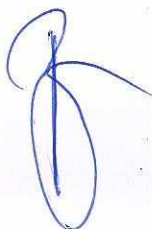
*(kroonides)*

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum        | 164 797 920 |
| Aruandeaasta kahjum                        | -71 753 732 |
| <hr/>                                      |             |
| Kokku edasikantav kasum seisuga 31.12.2009 | 93 044 188  |
| <hr/>                                      |             |



**OSANIKE NIMEKIRI**

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



## Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Toletum (registrikood: 11011219) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi  | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|-----------------|----------------|-----------------------|
| Jaanika Malberg | Sisestaja      | 15.12.2010            |



## Sidevahendid

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