

241604

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -05- 2007

23 *Mirjam Annovitsch*
.....

OÜ BOLTON REALESTATE

2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ BOLTON REALESTATE
2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 63, 10115, Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11052218
Telefon:	37 268 37 200
Faks:	37 268 37 206
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	4
TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Maksud	14
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 4 Materiaalne põhivara	14
Lisa 5 Kapitalirent	15
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Müügitulu	16
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 9 Tütar- ja sidusettevõtjad	17
Lisa 10 Omakapital	18
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	20

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Bolton Realestate OÜ põhitegevuseks 2006. aastal oli tütarettevõtte haldamine.

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 63, 10115, Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11052218
Telefon:	37 268 37 200
Faks:	37 268 37 206
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS



TEGEVUSARUANNE

Bolton Realestate OÜ asutati 21.06.2004.a. ja aktiivne äritegevus käivitati 2005 majandusaastal.

Osaühingu osakapital on 56 000 000 Eesti krooni. Osakapitali suurendamine 51 000 000 Eesti kroonilt 56 000 000 Eesti kroonini registreeriti äriregistris 15. juunil 2006.a. Osakapitali suurendamise käigus tegid kõik olemasolevad Osaühingu osanikud täiendavad rahalised sissemaksed ning Osaühingu osanike struktuur ei muutunud.

Möödunud 2006 majandusaastal olid Bolton Realestate OÜ peamisteks tegevusvaldkondadeks kinnisvara arendus ja kinnisvara uurimine, mis jäävad Osaühingu põhitegevusteks ka 2007 majandusaastal. Kinnisvara arenduse objektiks on Tallinnas Paljassaare sadamas asuvad Osaühingu ja Osaühingu tütarettevõtte KS Holding AS omanduses olevad maad. Kinnisvara uurimise objektiks on Tallinnas Paljassaare sadamas asuvad Osaühingu omanduses olevad ehitised.

Osaühingu suurim investeering 2006 aastal oli seotud põhitegevusega ning investeeringu sisuks oli Paljassaare põhjakai ja osaline lõunakai maa-ala ja hoonete arhitektuurse kontseptsiooni ja vastava maketi koostamise tellimine. Oluliseks tuleb pidada ka laenatud finantsvahendite edasi laenamist 100%-lisele tütarettevõttele KS Holding AS-ile Tallinna Paljassaare sadamas asuva vallasvara ostmiseks. Järgneval 2007 majandusaastal koostatud äriplaan suuremaid ja olulisemaid investeeringuid ette ei näe.

Juhatuses on kaks liiget ja juhatuse liikmetele arvestati 2006.a tasu summas 958 931 krooni. Nõukogus on neli liiget ning nõukogu liikmetele 2006.a tasu ei makstud. Osaühingus töölepingu alusel töötajaid ei tööta ning kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu majandustegevus kinnisvara üürile andjana ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevust kinnisvara arendajana võib tulevikus mõjutada nn Eesti kinnisvarabuum.

Olulisi keskkonnavalasid ja sotsiaalseid mõjusid Osaühingu tegevusega majandusaastal ei kaasnud. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust EURIBOR-I jätkuv tõus.

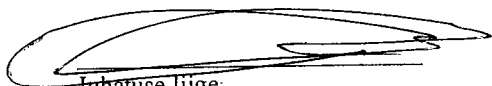
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

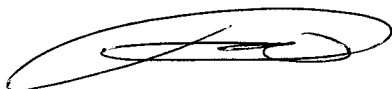
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 19 toodud Bolton Realestate OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Bolton Realestate OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
(Mirjam Marastu)



Juhatus liige
(Peeter Tibbo)

Tallinn, 16. märts 2007

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		2 932 839	2 676 705
Nõuded ja ettemaksed		4 499 170	2 076 517
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	8 163	62 117
Nõuded tütarettevõttele	8	160 000	2 009 880
Muud lühiajalised nõuded		1 955	0
Viitlaekumised		4 324 685	0
Ettemaksed teenuste eest		4 367	4520
Käibevara kokku		7 432 009	4 753 222
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		188 829 435	5 276 774
Tütarettevõtete aktsiad	9	76 863 643	5 276 774
Pikaajalised nõuded tütarettevõtetele	8	111 965 792	0
Kinnisvarainvesteeringud		15 704 182	86 645 232
Maa ja ehitised (jääkmaksumuses)	3	15 704 182	16 029 010
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	3	0	70 616 222
Materiaalne põhivara		271 586	344 574
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	4	223 997	285 087
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	4	47 590	59 487
Põhivara kokku		204 805 203	92 266 580
VARAD KOKKU		212 237 212	97 019 802
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		98 940	74 612
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	98 940	74 612
Võlad ja ettemaksed		192 884	1 177 623
Võlad tarnijatele		43 811	52 579
Võlad töövõtjatele		56 298	54 828
Maksuvõlad	2	83 552	103 331
Muud Võlad		9 223	966 885
Lühiajalised kohustused kokku		291 824	1 252 235
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		158 777 584	45 225 686
Laenud ja kapitalirendikohustused	6	158 777 584	45 225 686
Pikaajalised kohustused kokku		158 777 584	45 225 686
KOHUSTUSED KOKKU		159 069 408	46 477 921
Omakapital			
Osakapital	10	56 000 000	51 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-458 119	0
Aruandeaasta kasum		-2 374 077	-458 119
OMAKAPITAL KOKKU		53 167 804	50 541 881
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		212 237 212	97 019 802

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	7	5 760 424	423 729
Muud äritulud		2 925	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		310 759	252 000
Mitmesugused tegevuskulud		962 573	1 667 221
Tööjõu kulud		1 252 512	680 253
Palgakulu		941 739	511 469
Sotsiaalmaks		310 773	168 784
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	397 815	232 886
Muud ärikulud		45 491	12 828
Ärikasum		2 794 198	-2 421 459
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse	9	-3 529 353	2 999 955
Intressikulud		-6 150 224	-1 083 730
Muud finantstulud ja -kulud		4 511 302	47 115
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 168 275	1 963 340
Kahjum enne tulumaksustamist		-2 374 077	-458 119
Aruandeaasta puhaskahjum		-2 374 077	-458 119

Rahavoogude aruanne

		2006	2005
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 794 198	-2 421 459
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	397 815	232 886
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-959 701	-66 637
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		51 442	219 726
Makstud intressid		-6 150 224	-1 083 730
Kokku rahavood äritegevusest		-3 866 470	-3 119 217
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-130 465 912	0
Antud laenude tagasimaksed		20 350 000	0
Materiaalse põhivara soetus	4	0	-59 487
Tütarettevõtte soetus	8	0	-71 935 140
Investeeringud kinnisvarasse	3	-4 500 000	0
Saadud intressid		201 486	64 436
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-114 414 426	-71 930 191
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emitteeritud võlakirjad	6	113 650 837	45 019 023
Saadud laenude tagasimaksed	8	0	-2 009 880
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	3	-98 940	-16 265 708
Aktsiate emitteerimine		5 000 000	51 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		118 551 897	77 743 435
Rahavood kokku		271 001	2 694 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 676 706	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		271 001	2 694 027
Valuutakursi muutuste mõju		-14 868	-17 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 932 839	2 676 706

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa-kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	0	0	0
Emitteeritud osakapital	40 000	0	40 000
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	40 000
Emitteeritud osakapital	50 960 000	0	50 960 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-458 119	-458 119
Saldo seisuga 31.12.2005	51 000 000	-458 119	50 541 881
Emitteeritud osakapital	5 000 000	0	5 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-2 374 077	-6 896 943
Saldo seisuga 31.12.2006	56 000 000	-2 832 196	53 197 804

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Bolton Realestate OÜ 2006. Aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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. Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Edasi kajastatakse Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“. Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aruaannet, kuna seadusandlusest tulenevad nõuded ei ole täidetud.

D. 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni määrade vahemik on 0-2% aastas.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 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 tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Muud masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

F. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et

intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. Detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

K. Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 598	0	61 833	0
Käibemaksu intess	0	37	0	577
Üksikisiku tulumaks	0	31 322	0	33 554
Üksikisiku tulumaksu intess	1	0	1	0
Kohustuslik kogumispension	0	2 922	0	2 922
Kohustusliku kogumispensioni intress	2	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	48 637	0	56 706
Sotsiaalmaksu intress	0	3	0	211
Erisoodustuste tulumaks	0	631	0	9 361
Erisoodustuste tulumaksu intess	563	0	282	0
Kokku	8 163	83 552	62 117	103 331

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	0
Soetamine	16 241 533
Arvestatud kulum	212 523
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest	70 616 222
Saldo 31.12.2005	86 645 232
Arvestatud kulum	324 828
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	4 500 000
Kinnisvara ettemaksu ümberklassifitseerimine tütaretevõtte aktsiasse	70 616 222
Saldo 31.12.2006	15 704 182

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Masinad ja Muu materiaalne seadmed	põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
2005. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	305 450	59 488	364 938
Amortisatsioonikulu	20 636	0	20 636
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	305 449	59 488	364 937
Akumuleeritud kulum	20 363	0	20 363
Jääkmaksumus	285 086	59 488	344 574

2006.a.toimunud muutused

Amortisatsioonikulu	61 090	11 898	72 988
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	305 449	59 488	364 937
Akumuleeritud kulum	81 453	11 898	93 351
Jääkmaksumus	223 996	47 590	271 586

Lisa 5 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	305 449	305 449
Akumuleeritud kulum	20 363	20 363
Jääkmaksumus	285 086	285 086
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	305 449	305 449
Akumuleeritud kulum	81 453	81 453
Jääkmaksumus	223 996	223 996

Lisa 6 Laenukohustused

	Tagasi maksta				Intressi- määr
Saldo 31.12.2005 12 kuu jooksul 1-5 aasta jooksul Tagasimakse tähtaeg					
Pikaajalised pangalaenu					Euribor+1,5
s.h AS Hansapank	45 019 023	0	45 019 023	13.11.2007	%
Kapitalirendikohustused	281 275	74 612	206 663	30.01.2008	4,25 %
Kokku	45 300 298	74 612	45 225 686		
Saldo 31.12.2006 12 kuu jooksul 1-5 aasta jooksul Tagasimakse tähtaeg					Intressi-määr
Pikaajalised pangalaenu					Euribor+1,5
s.h AS Hansapank	122 019 008	0	122 019 008	28.02.2008	%
	36 650 853	0	36 650 853	28.02.2008	Euribor+3,5%
Kapitalirendikohustused	206 663	98 940	107 723	30.01.2008	4,25 %
Kokku	158 876 524	98 940	158 777 584		

Lisa 7 Müügitulu

Bolton Realestate OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Eesti	5 760 424	423 729
Kokku	5 760 424	423 729

Bolton Realestate OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Renditulu	5 760 424	423 729
Kokku	5 760 424	423 729

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Bolton Realestate OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bolton Realestate OÜ tütarettevõtteks on KS Holding AS.

Bolton Realestate OÜ on 2006. a osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2006	2005
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtted	5 735 424	423 729
Teenuste müük kokku	5 735 424	423 729

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtted	4 484 685	2 009 880
s.h.intressid	4 324 685	0
Lühiajalised nõuded kokku	4 484 685	2 009 880
Tütarettevõtted	111 965 792	0
Pikaajalised nõuded kokku	111 965 792	0
Tütarettevõtted	0	957 900
Lühiajalised kohustused kokku	0	957 900

Lisa 9 Tütar- ja sidusettevõtjad

2006. a omas Bolton Realestate OÜ osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	KS Holding AS	KOKKU
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara rentimine	
Osaluse % 2004 aasta alguses	0	0
Osaluse bilansiline väärtus 2004 aasta algul	0	0
2005.a.omandatud osalused		
Omandatud osaluse %	100	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus	72 893 040	72 893 040
Omandatud netovara õiglane väärtus	2 276 818	2 276 818
Ettemakse kinnisvarainvesteeringu eest	70 616 222	70 616 222
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	2 999 995	2 999 995
Osaluse % 2005 aasta lõpus	100	100

Osaluse bilansiline väärtus 2005.aasta lõpus	5 276 774	5 276 774
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-3 529 353	-3 529 353
Kinnisvara investeeringu ettemakse ümberklassifitseerimine*	75 116 222	75 116 222
Osaluse % 2006 aasta lõpus	100	100
Osaluse bilansiline väärtus 2006.aasta lõpus	76 863 643	76 863 643

* kuna esialgsed plaanid kinnisvara investeeringute ostuks ei realiseerunud planeeritud kujul, siis on ettemaks kinnisvara investeeringuteks taastatud 2006.aastal kui tütarettevõtte soetusmaksumuse osa.

Lisa 10 Omakapital

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Osakapital	56 000 000	51 000 000
Osade arv (tk)	19	19

2006. aastal toimunud osakapitali suurendamise käigus emiteeriti 5 000 000 krooni eest uusi osasid. Osade eest maksti rahas ja raha laekus arveldusarvele.

OÜ Bolton poolt saadud laenude tagamiseks on tootmishoonetele seatud hüpoteek.

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ BOLTON REAL ESTATE osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Bolton Realestate raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda 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 arvamuse avaldamiseks.

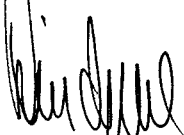
Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Bolton Realestate finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamust mittemõjutavad asjaolud

Tegemata märkust meie arvamuses juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte tütaretevõtte on ostnud kinnisvarainvesteeringuks kinnistamata ehitised summas 114 miljonit krooni, mille osas on plaanid neisse täiendavalt investeerida. Koguinvesteering tütaretevõttesse on 189 miljonit krooni. Kuna plaanide realiseerumise täpsed tingimused selguvad peale aastaaruande kinnitamist, siis puudub meil võimalus hinnata antud määramatusest tulenevat võimalikku mõju ettevõtte raamatupidamisaruandele.

Tallinn, 21. märts 2007. a



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS

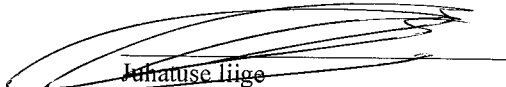
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Bolton Realestate OÜ majandustulemuseks 2006.a. oli kahjum – 2 374 077 EEK .

Juhatus teeb ettepaneku katta 2006.a. kahjum järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

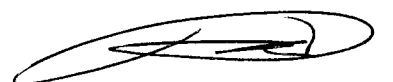
Bolton Realestate OÜ 2006. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 22. märts 2007. aasta otsusega, allkirjastamine 22. märts 2007. aasta:



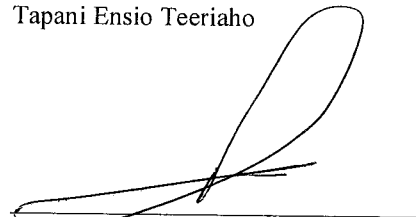
Juhatus liige
Mirjam-Mari Marastu



Nõukogu esimees
Tapani Ensio Teeriaho



Juhatus liige
Peeter Tibbo



Nõukogu liige
Cardo Rimmel



Nõukogu liige
Ain Hanschmidt



Nõukogu liige
Eero Olavi Makkonen



Nõukogu liige
Olli Ensio Hemonen

Tallinn, 22. märts 2007