

.....
Maris Adamson

OÜ CARL ENGELI MAJA

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Lai 29, Tallinn 10133
Äriregistri nr.	11124946
Telefon:	372 6 411 734
Faks:	372 6 313 361
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost-müük; kinnisvaraarendus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	1.jaanuar – 31.detsember



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	15



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Carl Engeli Maja peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara ost-müük ning kinnisvara haldamine, arendus, hooldus, üüri-ja renditeenuse osutamine ning finantsmajanduslikud konsultatsioonid.

Juriidiline aadress:	Lai 29, Tallinn 10133
Äriregistri nr.	11124946
Telefon:	6 411 734
Faks:	6 313 361



TEGEVUSARUANNE

2006. aastal jätkasime oma põhieesmärgi täitmist, milleks on Tallinna Vanalinnas paikneva ajaloolise hoone aadressil Lai 15 rekonstrueerimine kaasaja nõuetele vastavaks eksklusiivseks korterelamuks. 2006.aastal valmis kinnistu Lai 15 rekonstrueerimistööde projekt, väljastati Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt ehitusluba ning alustati aktiivselt ehitustegevusega. OÜ Carl Engeli Maja taotluse alusel muudeti kinnistu elamumaaks ning valmistati ette vajalikud dokumendid 16 korteriomandi vormistamiseks. Hoone rekonstrueerimistööd on planeeritud edukalt lõpetada 2007.aasta jooksul.

Arvestades üldist majanduskasvu, Tallinna Vanalinna ainulaadsust, eksklusiivsust ja konkureerivate projektide praktilist puudumist, siis on müüdavatele korteritele tekkinud tugev ostuhuvi potentsiaalsete klientide poolt. Seetõttu oleme 2006.aasta eelkokkuleppete alusel leidnud ostjad neljale korteriomandile, mis vormistatakse notariaalselt 2007.aasta I kvartalis.

2006.aastal OÜ Carl Engeli Maja müügitulu ei olnud ja tegevuskulud hoidsime samuti minimaalsetena. Kuna arendusprojekti realiseerimisega alustame 2007.aasta alguses, siis oli ettevõttel 2006.aastal tegevuskahjum 12 721 krooni.

Juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse liikmetele 2006.aastal ei ole tasu makstud. Põhikohaga töötajaid 2006.aastal ei olnud.

Oluliseks bilansipäeva järgseks sündmuseks on olnud nelja korteriomandi müük, mille tulemusena saime rekonstrueerimistööde lõpetamiseks täiendavalt 6 000 000 krooni ning lisaks sellele vähenesid ettevõtte lühiajalised kohustused 18 225 000 krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Carl Engeli Maja 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

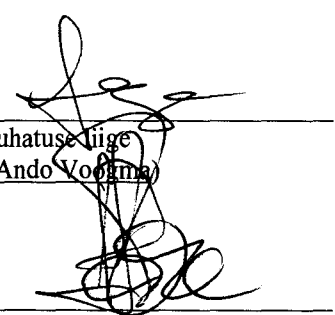
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti haa raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Carl Engeli Maja on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
(Arsi Kook)



Juhatus liige
(Alo Nõmmik)



Juhatus liige
(Ando Voolma)



Juhatus liige
(Priit Aakre)

Tallinn, 2. mai 2007

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	4 884 472	1 098 763
Nõuded ja ettemaksed	3	1 647	1 527
Varud	4	58 174 344	36 339 928
Käibevara kokku		63 060 463	37 440 218
VARAD KOKKU		63 060 463	37 440 218
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	53 752 287	0
Võlad ja ettemaksed	6	9 236 603	549 492
Lühiajalised kohustused kokku		62 988 890	549 492
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	0	24 219 239
Muud pikaajalised võlad	5	0	12 586 666
Pikaajalised kohustused kokku		0	36 805 905
KOHUSTUSED KOKKU		62 988 890	37 355 397
Omakapital			
Osakapital	7	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-15 179	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-13 249	- 15 179
OMAKAPITAL KOKKU		71 572	84 821
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		63 060 463	37 440 218



Kasumiaruanne
(kroonides)

	2006	2005
Mitmesugused tegevuskulud	12 720	7 099
Muud ärikulud	1	0
Ärikasum(-kahjum)	-12 721	-7 099
Finantstulud ja -kulud		
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-4 327	-11 040
Muud finantstulud ja -kulud	3 799	2 959
Finantstulud ja -kulud kokku	-528	- 8 081
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	-13 249	-15 179
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-13 249	-15 179



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

		2006	2005
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-13 249	-15 179
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-119	-1 527
Varude muutus	4	-21 834 416	-36 339 928
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	8 687 111	549 492
Kokku rahavood äritegevusest		-13 160 673	-35 807 142
Rahavood investeerimistegevusest			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	16 946 382	36 805 905
Osade emiteerimine		0	100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		16 946 382	36 905 905
Rahavood kokku		3 785 709	1 098 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 098 763	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 785 709	1 098 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	4 884 472	1 098 763



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo algbilansi seisuga	100 000		100 000
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		-15 179	-15 179
Saldo seisuga 31.12.2005	100 000	-15 179	84 821
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		-13 249	-13 249
Saldo seisuga 31.12.2006	100 000	-13 249	71 572



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Carl Engeli Maja 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ Carl Engeli Maja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

B. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

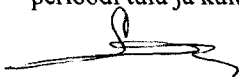
C. Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

D. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.



Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	4 884 472	1 098 763
Raha kokku	4 884 472	1 098 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemaksed teenuste eest	1 647	1 527
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 647	1 527

Lisa 4 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata ehitis	58 174 344	36 339 928
Varud kokku	58 174 344	36 339 928

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		
		12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil				
sh AS Restor (lisa 8)	10 409 665	10 409 665	31.07.07	8 %
sh AS Eurox (lisa 8)	10 397 000	10 397 000	31.11.07	8 %
sh AS Hansapank	32 945 622	32 945 622	23.11.07	5,034 %
Pikaajalised pangalaenud				
sh AS Hansapank	0			
Kokku	53 752 287	53 752 287		

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta		
		12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad				
Pikaajalised pangalaenud	24 219 239			
Sh Hansapank	24 219 239		23.11.2007	3,872 %
Kokku	24 219 239			



	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
Muud pikaajalised võlad			
Võlad sidusettevõtetele (lisa 8)	6 289 333		
Sh. AS Restor	6 289 333	31.05.2007	8 %
Muud võlad	6 297 333		
Sh. AS EE Grupp	6 297 333	31.05.2007	8 %
Kokku	12 586 666		

AS EE Grupp laenu ja intresside nõue loovutatud 2006.aastal AS-le Eurox.

Finantseerimislaenu alusvaluutaks on euro.

AS Hansapank poolt saadud investeerimislaenu (31. detsembri 2006 seisuga 32 945 622,40 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. I jrk.hüpoteek kinnistule asukohaga Lai 15, Tallinn

Kõikide muude pikaajaliste finantseerimislaenude tagatiseks on laenuvõtja vara.
Kõik muud pikaajalised ja lühiajalised võlad on Eesti kroonides .

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	9 224 603	537 492
Võlad sidusettevõtetele (lisa 8)	12 000	12 000
Võlad ja ettemaksed kokku	9 236 603	549 492

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	50 000	50 000

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Carl Engeli Maja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Carl Engeli Maja sidusettevõtted on AS Restor ja AS Eurox



OÜ Carl Engeli Maja on 2006. a ostnud teenuseid (juhtimisteenus, konsultatsiooniteenus, muud teenused) järgmistelt seotud osapooltelt:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2006	2005
		Ostud	Ostud
AS Restor	Sidusettevõte	72 000	31 042 000
AS Eurox	Sidusettevõte	73 769	42 000
	Teenuste ost-müük kokku	145 769	31 084 000

Saldod seotud osapooltega:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2006	31.12.2005
AS Restor	Sidusettevõte (lisa 5,6)	10 415 665	6 000
AS Eurox	Sidusettevõte (lisa 5,6)	10 403 000	6 000
	Lühiajalised kohustused kokku	20 818 665	12 000
AS Restor	Sidusettevõte (lisa 5)	0	6 289 333
	Pikaajalised kohustused kokku	0	6 289 333



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

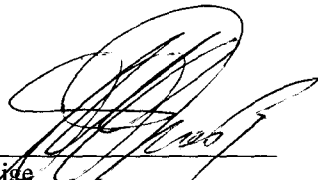
OÜ Carl Engeli Maja 2006.a majandusaasta tulemuseks kujunes 13 249 krooni kahjumit, kuna puudus müügitulu. Majandusaastal tekkinud kahjum kaetakse järgnevate aastate kasumi arvel, kui vastavalt äriplaanile tekib osatühingul müügitulu.



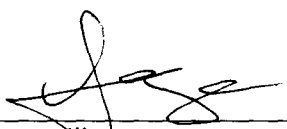
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

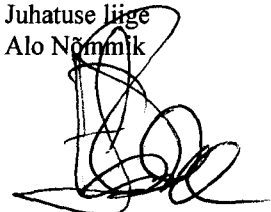
OÜ Carl Engeli Maja juhatus on koostanud 2006. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Allkirjastamine *L. Munk* 2007:


Juhatuselige
Arsi Kook


Juhatuselige
Alo Nõmmik


Juhatuselige
Ando Voogma


Juhatuselige
Priit Aakre



OÜ CARL ENGELI MAJA OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Aadress	Äriregistri kood	Osade arv	Osa nimiväärtus
AS RESTOR	Lai 29 Tallinn	10049450	1	50 000 EEK
AS EUROX	Liivalaia 13/15 Tallinn	11122663	1	50 000 EEK

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'P' or 'R' followed by a flourish.