

Majandusaasta aruanne

Tammsaare Ärimaja OÜ

Majandusaasta algus: 12. detsember 2006. a

Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2007. a

Registrikood: 11330077

Aadress: Jõe 2B
10151, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 144 631

Faks: +372 6 144 630

E-mail: fondid@arcovara.ee

Põhitegevused: kinnisvara renditeenused

EMTAK kood: 70203 – enda mitteeluruumide rendile andmine

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Ärikulud	13
Lisa 3 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Muud pikaajalised võlad	14
Lisa 7 Omakapital	14
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Lisa 9 Lisa rahavoo aruande juurde	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006/2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19

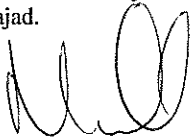
TEGEVUSARUANNE

Tammsaare Ärimaja OÜ on asutatud 2006. aasta detsembris ning kuulub Explorer Property Fund Baltic States AB kontserni, mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005 loodud kinnisvarafond. Fondi investeringuid juhib Baltikuni juhtiva kinnisvarategevõtte Arco Vara ning Ida-Euroopa juhtiva varavalitsemisettevõtte East Capital võrdsete osalustega ühisettevõtte AVEC Asset Management AS. Fondi omakapital on 55,1 miljonit eurot.

Tammsaare Ärimaja OÜ omab ehitatavat kinnisvarainvesteeringut Tallinnas, aadressil Tammsaare tee 118D. Koostöös rahvusvahelise ehituskontserniga NCC Ehitus AS arendatakse büroohoonet suurusega ca 13 000 m². Hoone antakse pikaajalisele rendile erinevatele äriühingutele. Hoone ankurüürnikuks saab Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS, mis kuulub Soome päritolu Pohjola gruppi.

Hoone valmimistähtaeg on planeeritud veebruar 2008.

Tammsaare Ärimaja OÜ juhtkonnale majandusaasta jooksul tasusid makstud ei ole. Ettevõttel puudusid majandusaastal töötajad.



Lugupidamisega,
Marko Kull

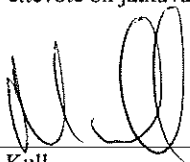
25. oktoober 2007. a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

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



Marko Kull
Juhataja

25. oktoober 2007. a

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisa nr	12.12.2006- 30.06.2007
Üldhalduskulud	2	-9 205
Ärikasum		-9 205
Finantstulud ja -kulud	3	-1 671
Kasum enne tulumaksustamist		-10 876
Aruandeaasta puhaskasum		-10 876

BILANSS

kroonides

	Lisa nr	30.06.2007	12.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		6 792 200	40 000
Käibemaksu ettemaks		2 833 371	0
Käibevara kokku		9 625 571	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	64 634 412	0
Põhivara kokku		64 634 412	0
VARAD KOKKU		74 259 983	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5	16 882 452	0
Lühiajalised kohustused kokku		16 882 452	0
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	6	57 348 407	0
Pikaajalised kohustused kokku		57 348 407	0
KOHUSTUSED KOKKU		74 230 859	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		-10 876	0
OMAKAPITAL KOKKU	7	29 124	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		74 259 983	40 000

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisa nr	12.12.2006- 30.06.2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-9 205
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9	-371 495
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9	240 677
Kokku rahavood äritegevusest		-140 023
Rahavood investeerimistegevusest		
Lõpetamata ehitusele kulutused	4	-50 216 196
Saadud intressid	3	2 995
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-50 213 200
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8	112 217 415
Saadud laenude tagastamine	8	-55 107 325
Osakapitali sissemaks		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		57 150 090
Rahavood kokku		6 796 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 796 867
Valuutakursside muutuste mõju		-4 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 792 200

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 12.12.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum	0	-10 876	-10 876
Saldo seisuga 30.06.2007	40 000	-10 876	29 124

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on lisas 7.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Tammsaare Ärimaja OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 12.12.2006-30.06.2007 (edaspidi „2006/2007“). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka ettevõtte aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatchingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

B. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

D. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema

soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	0%
• Ehitised ja rajatised	3-15 %
• Masinad ja seadmed	8-20 %
• Transpordivahendid	15-25 %
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase

väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooniga kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

G. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

H. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2006. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77 ning alates 1. jaanuarist 2007. a on maksumääraks 22/78 netodividendidel. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidel. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

J. Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul linearselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

K. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Ärikulud
kroonides

	12.12.2006- 30.06.2007
Üldhalduskulud	
Büroo tegevuskulud	-205
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-9 000
Üldhalduskulud kokku	-9 205

Lisa 3 Finantstulud ja -kulud
kroonides

	12.12.2006- 30.06.2007
Intressitulu	2 995
Kahjum valuutakursi muutusest	-4 666
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 671

Lisa 4 Materiaalne põhivara
kroonides

	Lõpetamata ehitus
Saldo seisuga 12.12.2006	
Soetusmaksumus	0
Jääkmaksumus	0
2006-2007. majandusaasta toimunud muutused	
Ettemaks lõpetamata ehituse eest ehituse peatöövõtjale	17 766 300
Kulutused lõpetamata ehitusele	50 838 113
<i>s.h. Lõpetamata ehituse kulutused, mis kajastuvad võlad tarnijatele hulgas (käibemaksuta)</i>	<i>13 677 089</i>
<i>s.h. Lõpetamata ehituse kulutused - tasumata intressid (lisa 5, 8)</i>	<i>741 127</i>
Ettemaksust tasaarveldatud kulutused	-3 970 002
2006/2007. majandusaastal tehtud kulutused seisuga 30.06.2007:	
<i>s.h. tasutud rahas</i>	<i>50 216 196</i>
<i>s.h. tasumata kohustused</i>	<i>14 418 216</i>
Saldo seisuga 30.06.2007	
Soetusmaksumus	50 838 113
Ettemaks lõpetamata ehituse eest ehituse peatöövõtjale	13 796 298
Jääkmaksumus	64 634 412

Lõpetamata ehitus on Tammsaare tee 118d, Tallinn büroohoone, mille arvatav valmimisaeg on veebruar 2008. Renditulu algab märtsist 2008, peale ruumide vastuvõtmist. Plaanitud renditulu kuus on 1 500 000 EEK.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
kroonides

	30.06.2007
Võlad tarnijatele	16 141 325
Muud võlad (lisa 8)	741 127
Võlad ja ettemaksed kokku	16 882 452

Lisa 6 Muud pikaajalised võlad
kroonides

	30.06.2007
Võlad seotud osapooltele (lisa 8)	57 110 090
Muud pikaajalised võlad	238 317
Võlad ja ettemaksed kokku	57 348 407

Muud pikaajalised võlad on rendilepingu tagatisrahad, mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes.

Lisa 7 Omakapital

Seisuga 30.06.2007 koosnes ettevõtte osakapital 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega kroonides

OÜ Tammsaare Ärimaja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. Juhtkonnaga seotud ettevõtted.

OÜ Tammsaare Ärimaja emaettevõtte on EPF Property VIII AB (Rootsi).

OÜ Tammsaare Ärimaja on 12.12.2006-30.06.2007 ostnud teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt:

	12.12.2006- 30.06.2007
	Ostud
Juhatuselise liikmega seotud ettevõtted	9 000
Teenuste ost-müük kokku	9 000

2006/2007 saadi lühi-ja pikaajalisi laene järgmistelt kontserni ettevõtetelt:

	Laenu Saamine	Laenu tagastus	Intressi-määr	Arvestatud intressid	Intresside tasumine	Saldo 30.06.2007
Emaettevõtte, tähtaeg 31.12.2012.a.	3 650 000 €	0 €	7%	39 731 €	0 €	3 689 731 €
Muu kontserni ettevõtte - EPF Portus OÜ	764 290 €	764 290 €	7%	1 189 €	1 189 €	0 €
Muu kontserni ettevõtte - JEWE Keskuse OÜ	1 635 710 €	1 635 710 €	7%	2 544 €	2 544 €	0 €
Muu kontserni ettevõtte - Kerese Keskuse OÜ	1 122 000 €	1 122 000 €	7%	7 636 €	0 €	7 636 €
Tehingud kokku eurodes	7 172 000 €	3 522 000 €		51 100 €	3 733 €	3 697 367 €
Tehingud kokku kroonides	112 217 415 kr	55 107 325 kr		799 541 kr	58 414 kr	57 851 217 kr

Saldod seotud osapooltega:

	30.06.2007
Emaettevõtte	621 652
Muu kontserni ettevõtte	119 475
Lühiajalised kohustused kokku (lisa 4, 5)	741 127
 Emaettevõtte (lisa 6)	 57 110 090
Pikaajalised kohustused kokku	57 110 090

Juhtkonna tasud

Ettevõtte juhataja ei saanud aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised). Juhataja ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Lisa 9 Lisa rahavoo aruande juurde
kroonides

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12.12.2006- 30.06.2007
Käibemaksu muutus	-2 833 371
s.h. Tasumata lõpetamata ehituse arvete käibemaks	2 461 876
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	-371 495

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12.12.2006- 30.06.2007
Võlad tarnijatele muutus	16 141 325
s.h. Tasumata lõpetamata ehituse arved	-16 138 965
Tagatisrahade muutus	238 317
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	240 677

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Tammsaare Ärimaja OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Tammsaare Ärimaja OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2007 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 väärkajastamiseta, 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 omandamiseks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

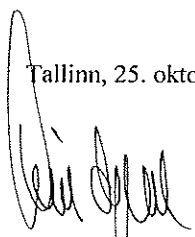
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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 avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituse laadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Tammsaare Ärimaja OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

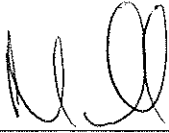
Tallinn, 25. oktoober 2007



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tammsaare Ärimaja OÜ-l puudub jaotatav kasum.



Marko Kull
Juhataja

25. oktoober 2007. a

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006/2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Tammsaare Ärimaja OÜ 2006/2007. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Marko Kull
Juhataja

25. oktoober 2007. a

Majandusaasta aruande allkirjad

Tammsaare Ärimaja OÜ (registrikood: 11330077) 01.07.2006 - 30.06.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marko Kull (Juhatuse liige) - kinnitanud 31.12.2007