

35

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

OÜ TOLETUM

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2006. a
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2006. a
Registrikood:	11011219
Aadress:	Jõe 2b 10151, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 144 630
Faks:	+372 6 144 631
E-mail:	info@arcovara.ee
Põhitegevused:	Kinnisvarainvesteeringud Kinnisvaraga seotud teenused Transpordivahendite rendile ja üürile andmine
Juhatus:	Arti Arakas, Richard Tomingas
Audiitor:	OÜ E-Audit

SISUKORD

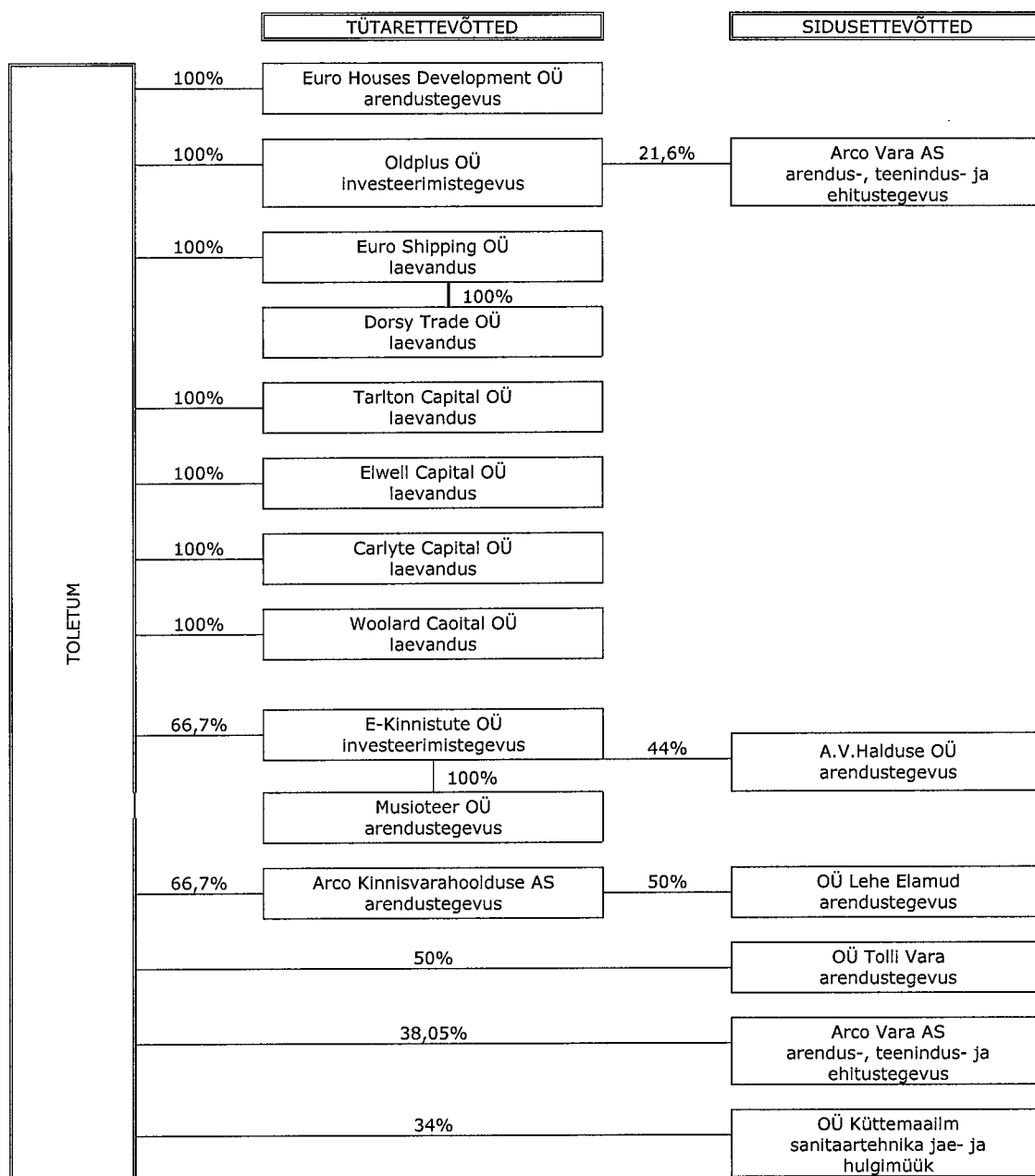
KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
Lisa 1 Üldine informatsioon	10
Lisa 2 Müügitulu	18
Lisa 3 Müüdüd toodangu kulu.....	18
Lisa 4 Muud äritegevusega seotud tulud ja kulud.....	18
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 6 Nõuded	19
Lisa 7 Varud.....	20
Lisa 8 Kontserni tütarettevõtted.....	20
Lisa 9 Tütarettevõtete asutamised	21
Lisa 10 Kontserni sidusettevõtted	22
Lisa 11 Pikaajalised nõuded	23
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....	23
Lisa 13 Materiaalne põhivara.....	24
Lisa 14 Laenukohustused	24
Lisa 15 Muud võlad.....	25
Lisa 16 Ettemaksed	26
Lisa 17 Muud pikaajalised võlad	26
Lisa 18 Kapitali- ja kasutusrendid	26
Lisa 19 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes	26
Lisa 20 Panditud varad.....	27
Lisa 21 Osakapital	27
Lisa 22 Tingimuslikud kohustused.....	27
Lisa 23 Tehingud seotud osapooltega.....	27
Lisa 24 Bilansipäevajärgsed sündmused	29
Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....	30
Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	31
Lisa 27 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne	31
Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	33
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	34
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	35

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Toletum kontserni majandusaasta oli igati edukas, kõik kavandatud projektid kulgesid plaanipäraselt.

Toletumi konsolideeritud müügitulu moodustas 2006. aastal 42 502 792 krooni (2005: 8 473 670 krooni). Paranesid nii 2006. aasta brutokasum 27 371 685 krooni (2005: 5 100 766 krooni), ärikasum 23 168 175 krooni (2005: 1 470 822 krooni) kui ka kasum enne tulumaksu 380 244 370 krooni (2005: 74 246 711 krooni). Tulumaksukulu ning vähemusosaluse mahaarvamise järgselt kujunes 2006. aasta OÜ Toletum osanikele kuuluvaks konsolideeritud puhaskasumiks 374 523 787 krooni (2005: 50 053 238 krooni).

Konsolideerimisgrupi struktuur 2006. aasta lõpu seisuga :



Tütarettevõtte OÜ Canopus jagunemisest 01.01.2006 omandas OÜ Toletum 66,7%-lised osalused ettevõtetes Arco Kinnisvaraholduse AS ja E-Kinnistute OÜ ning 16,46%-lise osaluse Arco Vara AS-s. Lisaks 2005. aastal omandatud laevandusega tegelevale tütarettevõttele asutati 2006. aastal lisaks neli tütarettevõtet, mille tegevuseks on laevade omamine ja nende rendile ning üürile andmine. Detsembris 2006 omandas kontsern 100%-lise osaluse OÜ-s Oldplus.

Vastavalt 07.12.2006 sõlmitud ühinemislepingule, mille kohaselt OÜ Oldplus ühineb OÜ-ga Toletum, ühineb ettevõtte bilansiliselt 01.01.2007.

Tütarettevõtte Euro Houses Development OÜ, mis tegeleb kinnisvaraobjektide rentimise ja üürile andmisega alustas 2006 aasta teises pooles Kuressaare, Lossi 27 hotellihoone renoveerimisega.

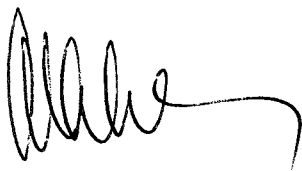
Kontsernis töötas 2006. aastal keskmiselt neli inimest ning neile maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 242 666 krooni. Juhatusel liikmetele maksti tasusid 163 200 krooni.

Toletumi plaan 2007. aastal on äriühingute arendamine ja tegevuse jälgimine ning uute strateegiate väljatöötamine, juurutamine ja kontoroll. Oluliseks eesmärgiks on käimasolevate projektide ja teeninduskvaliteedi edasiarendamine.

Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2006	2005
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,5	0,6
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,5	0,5
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	1,1	1,1
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	8,8	8,8
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvabad)	0,6	0,5
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvabad)	0,1	0,1
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	1,2	0,9

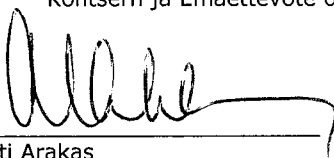
Arti Arakas
Juhatusel liige



KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 32 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. OÜ Toletum (edaspidi ka "Emaettevõte") ning tema tütarettevõtete (edaspidi ka "Kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistava nõuetega;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kontsern ja Emaettevõte on jätkuvalt tegutsevad.


Arti Arakas
Juhatuses liige
Richard Tõmingas
Juhatuses liige

13. aprill 2007. a

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials lm
Kuupäev/date 05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

Kroonides

	Lisad	2006	2005
Müügitulu	2	42 502 792	8 473 670
Müüdnud toodangu kulu	3	-15 131 107	-3 372 904
Brutokasum		27 371 685	5 100 766
Turustuskulud	4	-405 913	-1 137 865
Üldhalduskulud	4	20 153 998	-8 576 446
Muud äritulud	4	8 256 852	6 137 373
Muud ärikulud	4	-5 964 283	-53 006
Äri kasum		49 412 339	1 470 822
Muud finantstulud ja -kulud	5	330 832 031	72 775 889
Kasum enne tulumaksu		380 244 370	74 246 711
Dividendide tulumaksukulu		-5 432 026	0
Aruandeaasta puhaskasum		374 812 344	74 246 711
sealhulgas:			
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum		374 523 787	50 053 238
Vähemusesosalusele kuuluv kasum		288 557	24 193 473

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials LM
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

KONSOLIDEERITUD BILANSS

kroonides

	Lisad	2006	2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		19 108 845	11 843 188
Nõuded	6	19 152 254	19 950 772
Ettemakstud kulud	6	80 148	96 292
Varud	7	3 717 868	1 142 320
Käibevara kokku		42 059 115	33 032 572
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	11	15 052 604	885 500
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	10	446 977 180	143 569 250
Kinnisvarainvesteeringud	12	54 406 045	35 458 437
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	13	333 612 275	101 965 736
Põhivara kokku		850 048 104	281 878 923
VARAD KOKKU		892 107 219	314 911 495
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14	31 757 561	14 180 881
Võlad	15	60 735 341	39 545 770
Ettemaksed	16	50 330	60 032
Lühiajalised kohustused kokku		92 543 232	53 786 683
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	14	208 709 876	93 420 327
Pikaajalised võlad	17	118 326 435	0
Pikaajalised kohustused kokku		327 036 311	93 420 327
Kohustused kokku		419 579 543	147 207 010
Omakapital			
Osakapital	21	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	2 000
Jaotamata kasum	22	471 582 242	116 843 542
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		471 626 242	116 885 542
Vähemusosalus		901 434	50 818 943
Omakapital kokku		472 527 676	167 704 485
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		892 107 219	314 911 495

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Iniitsiaalid/initials km

Kuupäev/date 05-06-2007

E-Audit OÜ, Tartu

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisad	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		49 412 339	1 470 822
Ärikasumi korrigeerimised	19	-21 297 442	-3 774 496
Äritegevusega seotud varade muutus		-6 488 553	-34 178
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-10 707 081	7 096 590
Rahavood äritegevusest kokku		10 919 263	4 758 738
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	13	-136 279 448	-102 576 258
Materiaalse põhivara müük	13	80 508	0
Kinnisvarainvesteeringute ja bioloogiliste varade soetus	12	-8 528 341	-1 814 237
Kinnisvarainvesteeringute ja bioloogiliste varade müük	12	4 652 133	5 266 579
Tütarettevõtete soetus		0	-120 000
Tütar- ja sidusettevõtete müük	8,9	5 670 032	0
Muude investeeringute soetus		0	-33 600
Antud laenud		-14 532 357	-4 725 572
Antud laenude ja kapitalirendi nõuete tagasimaksed		14 115 269	5 644 000
Kontsernikonto nõude muutus		0	319 211
Rahajäägi vähenemine seoses tütarettevõtte jagunemisega		-23 803	0
Saadud dividendid		2 584 750	0
Saadud intressid		629 052	84 308
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-131 632 205	-97 955 569
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		232 376 851	103 065 516
Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed		-95 514 943	-3 350 253
Makstud intressid		-8 054 305	-1 657 619
Aktsiate emiteerimine		0	120 000
Makstud dividendid		-741 000	1 987 745
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		128 066 603	100 165 389
RAHAVOOD KOKKU		7 353 661	6 968 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		11 843 188	4 907 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus		7 353 661	6 968 558
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele		-88 004	-33 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		19 108 845	11 843 188
Raha ja raha ekvivalendid		31.12.2006	31.12.2005
Raha ja pangakontod		19 108 845	11 843 188
Raha ja raha ekvivalendid kokku		19 108 845	11 843 188

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kroonides

	Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital			Kokku	Vähemus-osalus	Omakapital kokku
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum			
Saldo 31.12.2004	40 000	-	66 792 304	66 832 304	26 625 470	93 457 774
Reservkapitali suurendamine	-	2 000	-2 000	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum			50 053 238	50 053 238	24 193 473	74 246 711
Saldo 31.12.2005	40 000	2 000	116 843 542	116 885 542	50 818 943	167 704 485
Vähemusosaluse muutus kontserni osaluse muutusest tütarettevõtetes	-	-	216 913	216 913	0	216 913
Reservkapitali suurendamine	-	2 000	-2 000	0	0	0
Dividendide jaotamine	-	-	-20 000 000	-20 000 000	0	-20 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	374 523 787	374 523 787	-49 917 509	324 606 278
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	471 582 242	471 626 242	901 434	472 527 676

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 21.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Üldine informatsioon**

OÜ-u Toletum ning tema tütarettevõtete 31.12.2006 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on allkirjastatud juhatuse poolt 13.04.2007. Eesti Vabariigi äriseadustiku nõuete kohaselt kinnitatakse juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne osanike üldkoosolekul. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on osanike poolt kinnitatava majandusaasta aruande osaks ning kasumi jaotamise otsustamise üheks aluseks. Osanikel on õigus juhatuse koostatud majandusaasta aruannet mitte kinnitada ning nõuda uue aruande koostamist.

OÜ Toletum (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Kontserni peamised tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvaraga seotud teenused ja transpordivahendite (laevade) soetamine ja kasutusse andmine rendi ja üüri tingimustel.

OÜ Toletum kontserni struktuur 31.12.2006 seisuga on esitatud tegevusaruandes.

Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused

OÜ Toletum ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja kinnitamiseks esitatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning äriseadustikus sätestatud nõuete kohaselt ja kohustuste täitmiseks.

OÜ-u Toletum aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon (EEK). Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Konsolideerimise alused

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

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Detailne informatsioon OÜ-u Toletum tütarettevõtete kohta on esitatud lisades 8 ja 9 lehekülgedel 20-21.

Tütarettevõtete varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeeringuobjekti üle katkes.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>kh</u>
Kuupäev/date	<u>05.06.2007</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

Kõik emettevõtte ja tütarettevõtete vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Vähemusosaluse osa ehk kontsernile mitte omistatav osa tütarettevõtete kasumitest või kahjumitest ning netovarast on esitatud konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uute osaluste omandamine tütarettevõtetes (äriühendused) 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. Tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (edaspidi koos ka „netovara“) on konsolideeritud hinnatuna soetushetke õiglases väärtuses. Erinevus äriühenduse soetusmaksumuse ning investeeringuobjekti netovara õiglase väärtuse vahel on loetud firmaväärtuseks. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna, positiivse firmaväärtuse edasise mõõtmise osas vaata kirjeldatud arvestusprintsipi „Firmaväärtus“.

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamis põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste realiseerumise tõenäosusest tulenevat esitamisi viisi ning aruandeperioodile omistatavaid tulusid ja kulusid.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutadeks on loetud peale Eesti krooni kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on kasutatud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga ametlike valuutakursse. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (laenukohustused ja võlad) on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ametlike valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid on esitatud aruandeperioodi kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes. Soetusmaksumuses mõõdetavad mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on võetud arvele tehingupäeval kehtinud valuutakursi alusel. Õiglases väärtuses mõõdetavad mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud arvestusvaluutasse õiglase väärtuse määramise kuupäeval kehtinud valuutakursside alusel.

Tulu kajastamine

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majanduslikku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük

Kinnisvara müük on kajastatud siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul on loetud müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad on esitatud ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Tulu teenuste müügist tekib teenuse osutamisel. Renditulu kinnisvarainvesteeringutest on kajastatud rendiperioodil tuluna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (tasud elektrienergia, soojusenergia, vee jmt. eest) on saldeeritud ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu

Muude kaupade müük

Tulu kaupade müügist on kajastatud kauba omandiõigusega seotud oluliste riskide ja tulude üleminekul ostjale ning juhul, kui müügitulu summat sai usaldusväärselt määrata.

Finantstulude kajastamine

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu on arvele võetud nõudeõiguse tekkimisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on loetud raha ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida lähtudes tehingu tegelikest tähtaegadest on võimalik muuta kuni 3-kuu jooksul teadaolevaks summaks rahaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellisteks varadeks olid sularaha, nõudmiseni- ja kuni 3-kuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad on algselt arvele võetud soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka on loetud kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud täiendavad kulutused on kajastatud kasumiaruandes kuluna.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid on kajastatud tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu- või müügikohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuteks on loetud selliseid oste ja müüke, mille puhul finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimus antud turul väljakujunenud või tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Omandamise järgselt on nõudeid, mida ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatud efektiivse intressimäära kaudu arvutatud amortiseeritud soetusmaksumuses. Amortiseeritud soetusmaksumus on leitud kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse on võetud soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Objektiivsete asjaolude ilmnemisel, mis viitasid varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, on amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla hinnatud. Kaetavaks väärtuseks on loetud finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus on kajastatud kasumiaruandes ärikuluna kirjel "üldhalduskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus on esitatud kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti osas eraldi. Laekumistähtaja ületamisel 180 päeva ja rohkem on nõudesummad loetud ebatõenäoliselt laekuvateks ning kantud kuluks 100% ulatuses. Varade väärtuse vähenemisele viitavate asjaolude ja sündmuste kiiremal ilmnemisel on aset leidnud nõuete varasem allahindlus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude allahindlust kehtetuks muutvate sündmuste korral on allahindluste tühistamised esitatud kasumiaruande vastava kulukirje vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initialiaid/Initials	En
Kuupäev/date	05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu	

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu on kajastatud kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad on alla hinnatud kaetava väärtuseni juhul, kui viimane oli finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetavaks väärtuseks on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna sarnaste finantsvarade turul kehtiva tulususemääraga. Finantsvara allahindlus on esitatud kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine on lõpetatud siis, kui Kontsern kaotas õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Samuti siis, kui on tekkinud kohustus need rahavood täies ulatuses ja olulise viivitusega edasi kanda kolmandale osapoolle, kellele enamik finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest on üle antud.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis olid vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Kinnisvara soetusmaksumuse kalkuleerimine ja kuluks kirjendamine on aset leidnud objektipõhiselt.

Varud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimismaksumus on leitud tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalike hinnanguliste kulutuste maha arvamise teel. Varude allahindlusi neto realiseerimismaksumuseni on esitatud aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on loetud maa või hoone, mida hoiti kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutatud kontserni enda majandustegevuses. Samuti on loetud kinnisvarainvesteeringuteks objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edaspidi on kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval kajastatud õiglases väärtuses, mille leidmisel on lähtutud bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutatud professionaalsete atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul on vajadusel võetud paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtuse leidmiseks on peamiselt kasutatud kas võrreldavate turuhindade meetodit või diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel on vara bilansis ümber klassifitseeritud. Alates muutuse toimumise kuupäevast on objektile rakendatud varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt siirdati. Eelnevalt

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	EM
Kuupäev/date	05-06-2007
E-Audit OÜ, Tartu	

kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti ümberrühmitamisel varudeks või materiaalseks põhivaraks on vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks loetud objekti õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kinnisvaraobjekti muutumisel materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks on positiivne vahe vara õiglase ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga esitatud ümberhindluse reservis. Negatiivne vahe on kajastatud kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleliolevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks tekkinud positiivne ja negatiivne vahe on esitatud kasumiaruandes real "muud äritulud" või "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".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on loetud varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja eeldatava kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad soetusmaksumusega alla 10 000 krooni ja eeldatava kasuliku elueaga üle ühe aasta on esitatud kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuluks kantud. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Soetamisjärgselt on materiaalet põhivara bilansis kajastatud jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest ja erinevate eeldatavate kasulike eluigadega komponentidest, on komponendid raamatupidamises arvele võetud eraldi varakirjetena. Komponentidele on määratud erinevad amortisatsiooninormid tulenevalt eeldatavast kasulikust elueast.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) on lisatud varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad on kantud bilansist välja. Kõik muud põhivaradega seotud väljaminekud on esitatud kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimine on toimunud soetusmaksumust lineaarselt kuluks kandes. Amortisatsiooninorm on määratud igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt vara eeldatavast kasulikust elueast. Kasutatud amortisatsioonimäärad aastas on olnud põhivara gruppidele järgmised:

• Masinad ja seadmed	25 %
• Transpordivahendid	5 %
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %

Põhivara on amortiseeritud kuni hetkeni, mil lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtusena on käsitletud summat eeldatava kasuliku eluea lõppedes, mille kontsern saaks sama vana ja samas seisukorras vara võõrandamisest täna.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi on üle vaadatud vähemalt iga majandusaasta lõpul. Hindamisaluste korrigeerimisel on muutused arvesse võetud edasiulatuvalt.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	EM
Kuupäev/date	05-06-2007
E-Audit OÜ, Tartu	

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust on testitud sündmuste ilmnemisel või asjaolude muutumisel, mis viitavad vara kaetava väärtuse langusele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse testi on üksikasjalikumalt kirjeldatud allpool (vt. vara väärtuse languse arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine on lõpetatud vara võõrandamisel või situatsioonis, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Firmaväärtus

Äriühenduse tulemusena tekkinud firmaväärtus on algselt arvele võetud soetusmaksumuses. Firmaväärtus on arvatud omandatud osaluse soetusmaksumuse ning kontserni osalusele vastava soetuspäeva tütarettevõtte netovara osa õiglase väärtuse positiivse vahena. Tütarettevõtte soetuspäeva netovara on leitud omandatud identifitseeritavate kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse lahutamise teel omandatud identifitseeritavate varade õiglasest väärtusest.

Arvele võtmise järgselt on firmaväärtust kajastatud soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleeritud väärtuste languste võrra. Väärtuse languse testimiseks on firmaväärtused jagatud kontserni nendele raha genereerivatele üksustele või üksuste rühmadele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu.

Firmaväärtuse väärtuse võimalikke languseid on kontrollitud vähemalt kord aastas majandusaasta lõpu seisuga. Testi on läbi viidud sagedamini, kui seda on tinginud firmaväärtuse bilansilise väärtuse vähenemisele viitavad sündmused või hinnangute muutumised. Väärtuse langus on kindlaks määratud firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Väärtuse langusest tingituna on tehtud firmaväärtuse allahindlusi siis, kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem bilansilisest väärtusest. Firmaväärtuse väärtuse langusest tulenevad kahjumid on esitatud kasumiaruandes real „Üldhalduskulud“.

Vara väärtuse langus

Vara kaetava väärtuse langemisele alla bilansilise väärtuse viitavate asjaolude olemasolu on analüüsitud igal bilansipäeval. Põhjuste ilmnemisel või minimaalselt kord aastas (kui see on nõutud) on kontsern läbi viinud vara kaetava väärtuse hindamise testi. Kui vara kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemana: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtuse vähendatuna müügikulustest. Kasutusväärtuse hindamisel on hinnagulisi rahavoogusid diskonteeritud hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske väljendava maksueelse määraga. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel sõltumatute ekspertide abi. Vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade allahindlused on esitatud kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Väärtuse languse põhjuste kadumisel on varem kajastatud allahindlus tühistatud. Allahindluse asjaolude muutumist on analüüsitud vähemalt korra aastas igal bilansipäeval. Allahindluseid on tühistatud ja vara väärtust suurendatud maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud allahindluse mittetegemisel. Vara allahindluse tühistamine on kajastatud kasumiaruandes varasema allahindlusega samal real. Erandina ei ole tühistatud firmaväärtuse allahindlusi.

Finantskohustused

Finantskohustused on algselt arvele võetud soetusmaksumuses ehk finantskohustuse eest saadud tasu õiglasest väärtuses, mida on vähendatud tehingukulude võrra. Arvelevõtmise järgselt on finantskohustusi kajastatud efektiivse

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Intsiaalid/initials	Kn
Kuupäev/date	05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu	

intressimäära meetodil leitud amortiseeritud soetusmaksumuses. Efektiivse intressimäära arvutamisel on arvesse võetud ka tehingukulud. Tehingukulud on kuluks kantud kooskõlas finantskohustuse elueaga.

Finantskohustustega kaasnevad intressikulud on kajastatud tekkepõhiselt periodiseerituna kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Varade (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteringud, materiaalne põhivara) ehitamise finantseerimisega seotud intressid alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumuse hulgas.

Finantskohustuse kajastamine on lõpetatud kohustuse tasumisel, tühistamisel või aegumisel.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks on loetud renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on bilansis kajastatud rendilepingu jõustumisel õiglases väärtuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses, kui viimane oli madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalsete põhivarade amortisatsiooniperioodiks on võetud lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud rendiperiood. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara on bilansis esitatud nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Erinevate perioodide rendimaksed on jagatud finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades rendiperioodi kestel ühtlast intressimäära.

Kasutusrendi puhul on renditavat vara oma bilansis kajastanud rendileandja. Laekuvald ja tasutavaid kasutusrendi makseid on periodiseeritud rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Kohustuslik reservkapital

Minimaalne kohustusliku reservkapitali suurus on fikseeritud Eesti Vabariigi äriseadustikus ja peab moodustama vähemalt 10% emaettevõtte osakapitalist. Äriseadustiku nõuete kohaselt on emaettevõtte teinud kasumi jaotamisel iga aasta vähemalt 5%-lise eraldise puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist tuleb jätkata kuni reservkapitali nõutava suuruse täitumiseni. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumulioneerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Tulumaks

Tulumaksuvarasid ja -kohustusi ning tulumaksukulusid ja -tulusid on arvestatud jagatuna realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks on esitatud lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütaretevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid väljamakstavaid kasumieraldisi (dividende). Kuni 31.12.2006 väljamakstud (neto)dividendide osas oli maksumääraks 23/77 ning alates 01.01.2007 on maksumääraks 22/78. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb rakendatav tulumaksumäär ka edaspidi tempoga 1% aastas kuni 20/80 taseme saavutamiseni pärast 01.01.2009 väljamakstud dividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks on kajastatud kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksmiskohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud kontserni ettevõtetel edasilükkunud tulumaksu nõudeid või kohustusi. Bilansis ei ole kajastatud jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel tekkivat tingimuslikku

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 05-06-2007
E-Audit OÜ, Tartu

tulumaksukohustust. Vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel kaasnev maksimaalne tulumaksukohustus on ära toodud lisas 22.

Investeeringud tütarettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes (esitatud lisades 25 kuni 28) on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Väärtuse langemisele viitavate asjaolude ilmnemisel või minimaalselt igal bilansipäeval on kontsern läbi viinud investeeringute kaetava väärtuse hindamise testi. Kui investeeringu kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemana: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus vähendatuna müügikulutustega. Allahindlused on kajastatud aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete 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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initiaalid/initials EN
Kuupäev/date 05.06.2007

E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 2 Müügitulu

Kroonides

Tegevusalad	2006	2005
Konsultatsiooniteenused	1 839 107	664 090
Rent ja haldusteenused	28 951 078	5 516 985
Muu müügitulu	11 712 607	2 292 595
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	42 502 792	8 473 670

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	41 295 088	8 133 540
Läti	0	340 130
Teised riigid	1 207 704	0
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes kokku	42 502 792	8 473 670

Lisa 3 Müüdud toodangu kulu

kroonides

Müüdud toodangu kulu	2006	2005
Hoonete remont, hooldus, haldus ja komunaalkulud	-1 500 316	-1 301 096
Tööjõukulud	-110 939	-52 669
Põhivara kulum (lisad 13)	-12 739 562	-1 040 145
Muud kulud	-780 290	-978 995
Müüdud toodangu kulu kokku	-15 131 107	-3 372 904

Lisa 4 Muud äritegevusega seotud tulud ja kulud

Kroonides

Turustuskulud	2006	2005
Reklaamikulud	-405 913	-1 137 865
Turustuskulud kokku	-405 913	-1 137 865

Üldhalduskulud	2006	2005
Tööjõukulud	-506 015	-1 339 078
Büroo tegevuskulud	-636 185	-1 295 253
Juridiline teenindus, konsultatsioonikulud	-723 971	-202 727
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus (lisa 13)	26 226 652	0
Muud kulud	-4 206 483	-5 739 388
Üldhalduskulud kokku	20 153 998	-8 576 446

Muud äritulud	2006	2005
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 12)	8 005 000	2 192 715
Kasum materiaalse põhivara müügist (lisa 13)	78 239	18 778
Muud tulud	173 613	3 925 880
Muud äritulud kokku	8 256 852	6 137 373

Muud ärikulud	2006	2005
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist (lisa 12)	-272 887	0
Vlvised ja trahvid	-5 664 335	-5 936
Muud kulud	-27 061	-47 070
Muud ärikulud kokku	-5 964 283	-53 006

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials EM
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

Põhivara amortisatsioon ja väärtuste langus sisaldab nn negatiivset firmaväärtust summas 26 244 164 krooni (2005: null krooni).

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

Kroonides

Muud finantstulud ja -kulud	2006	2005
Kasum tütarettevõtete osade müügist (lisa 8)	25 318 781	0
Kasum sidusettevõtete osade müügist (lisa 10)	40 000	0
Kasum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil (lisa 10)	68 237 087	74 990 094
Intressikulud	-9 930 077	-3 031 241
Intressitulud	161 285	850 249
Kasum või kahjum valuutakursi muutustest	-187 051	-33 250
Muud finantstulud ja -kulud (lisa 9,10)	247 192 006	37
Muud finantstulud ja -kulud kokku	330 832 031	72 775 889

Lisa 6 Nõuded

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	6 554 271	170 241
Nõuded ostjate vastu kokku	6 554 271	170 241
Muud lühiajalised nõuded		
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 23)	1 154 723	8 990 367
Antud laenud	6 450 561	597 500
Muud lühiajalised nõuded	1 092 136	7 244 011
Muud lühiajalised nõuded kokku	8 697 420	16 831 878
Viitlaekumised		
Intressid	1 622 740	837 610
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded	769 571	788 997
Dividendinõue	1 483 299	1 322 046
Muud viitlaekumised	24 953	0
Viitlaekumised kokku	3 900 563	2 948 653
Nõuded kokku	19 152 254	19 950 772

Antud tagatiseta laenude intressimäär oli 4 kuni 6% aastas (2004: 4 kuni 6% aastas). Laenude tagastuse tähtaeg on 31.12.2007. Antud laenud sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 2 043 061 krooni (2005: null krooni) vaata lisa 23 .

Muud lühiajalised nõuded 31.12.2006 seisuga sisaldasid:

- nõuet kinnisvarainvesteeringute eest summas 80 000 krooni (2005: 6 214 000 krooni);
- nõuet seotud osapoolte vastu summas 974 000 krooni (2005: 974 000 krooni) vaata lisa 23;
- muid väiksemaid nõudeid summas 38 136 krooni (2005: 56 011 krooni).

Intressid summas 1 622 740 krooni (2005: 837 610 krooni) sisaldab intressi seotud osapoolte vastu 677 259 krooni (2005: 554 803 krooni), vaata lisa 23.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialid/initials En
Kuupäev/date 05.06.2007

E-Audit OÜ, Tartu

ETTEMAKSTUD KULUD

	31.12.2006	31.12.2005
Muude maksude ettemaksed	0	47
Tulevaste perioodide kulud	80 148	96 245
Ettemaksed kokku	80 148	96 292

Lisa 7 Varud
 kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Edasimüügiks soetatud kinnistud	2 304 514	52 562
Ettemaksed tarnijatele	1 413 354	1 089 758
Varud kokku	3 717 868	1 142 320

Lisa 8 Kontserni tütarettevõtted
 Kroonides

Ettevõtte ärinimi	Asukohamaa	Tegevus	Osalus 31.12.2006	Osalus 31.12.2005
Euro Houses Development OÜ	Eesti	arendus	100%	100%
OÜ Canopus	Eesti	arendus	-	66,5%
Burford OÜ	Eesti	arendus	-	100%
OÜ Musioteer	Eesti	arendus	66,7%	66,5%
Euro Shipping OÜ	Eesti	põhivara rent	100%	100%
OÜ Dorsy Trade	Eesti	põhivara rent	100%	100%
Tarltan Capital OÜ	Eesti	põhivara rent	100%	-
Elwell Capital OÜ	Eesti	põhivara rent	100%	-
Carlyte Capital OÜ	Eesti	põhivara rent	100%	-
Woolard Capital OÜ	Eesti	põhivara rent	100%	-
E-Kinnistute OÜ	Eesti	arendus	66,7%	-
Arco Kinnisvaraholduse AS	Eesti	arendus	66,7%	-
OÜ Oldplus	Eesti	investeeringustegevus	100%	-

Jaanuaris 2006 tütarettevõtte OÜ Canopus jagunemisest tulenev mõju:

Soetatud ettevõtte nimi	E-Kinnistute OÜ
Jagunemise kuupäev	1.01.2006
Kontsernile kuuluv osa jagunemisel %	66,7%
Kontsernile kuuluv ettevõtte netovara enne jagunemist	1 800 471
Jagunemisel kontsernile kuuluv osa ettevõtte omakapitalist	1 200 302

Soetatud ettevõtte nimi	Arco Kinnisvaraholduse AS
Jagunemise kuupäev	1.01.2006
Kontsernile kuuluv osa jagunemisel %	66,7%
Kontsernile kuuluv ettevõtte netovara enne jagunemist	-754 072
Jagunemisel kontsernile kuuluv osa ettevõtte omakapitalist	502 710

Jaguneva ettevõtte nimi	OÜ Canopus
Jagunemise kuupäev	01.01.06
Müüdud osa %	66,7%
Müügihind	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

Jagunemise tulemusena muutus jagunev ettevõtte omandava ettevõtte õigusjärglasteks. Jaguneva ettevõtete tegevus iseseisva juriidilise isikuna lõpetati. Jagunemise käigus uusi osasid ei emiteeritud ning osade nimiväärtust ei muudetud.

2006. aasta septembris võõrandas kontsern osalusi alljärgnevalt:

Müüdud ettevõtte nimi	Burford OÜ
Müügi kuupäev	21.09.06
Müüdud osa %	100%
Müügihind	25 357 500
Kasum müügist	25 318 781

Lisa 9 Tütarettevõtete asutamised

kroonides

Kontsern omandas (asutas) 2006. aastal järgmised tütarettevõtted:

Ettevõtte	Omandatud osaluse suurus	Tegevusala	Sissemakse osakapitali
Tarlton Capital OÜ	100%	põhivara rent	40 000
Elwell Capital OÜ	100%	põhivara rent	40 000
Carlyte Capital OÜ	100%	põhivara rent	40 000
Woolard Capital OÜ	100%	põhivara rent	40 000
OÜ Oldplus	100%	investeermistegevus	123 596 003

Novembris 2006 teevad OÜ Toletumi omanikud OÜ Oldplus osadega OÜ-sse Toletum täiendava mitterahalise sissemakse väärtusega 123 596 003 krooni, mille tulemusel saab OÜ Toletum 100%-lise osaluse ettevõttes OÜ Oldplus. Sissemakse tulemusel tekkinud kasum 123 596 003 krooni on kajastatud kasumiaruandes kirjel Muud finantstulud ja -kulud.

OÜ-u Oldplus netovara õiglane väärtus soetamisel oli järgmine:

Soetatud ettevõtte nimi	OÜ Oldplus
Soetamise kuupäev	30.11.2006
Soetatud osa %	100%
Ettevõtte netovara	149 840 167
Omandatud netovara õiglane väärtus	149 840 167
Osa soetatud ettevõtte omakapitalis	149 840 167
Soetusmaksumus	123 596 003
Negatiivne firmaväärtus soetusel	26 244 164

2005. aastal omandas (asutas) kontsern järgmised tütarettevõtted:

Ettevõtte	Omandatud osaluse suurus	Tegevusala	Sissemakse osakapitali
Burford OÜ	100%	arendus	40 000
Euro Shipping OÜ	100%	põhivara rent	40 000

2005. aasta oktoobris soetas Euro Shipping OÜ 100%-lise osaluse OÜ-s Dorsy Trade, makstes selle eest 40 000 krooni.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials km
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 10 Kontserni sidusettevõtted
 Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	446 977 180	143 569 250
Sidusettevõtete aktsiad ja osad kokku	446 977 180	143 569 250

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus		Ettevõtte osa omakapitalist		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2006	2005	2006	2005	2006	2005
Arco Vara	Eesti	59,7%	24,7%	442 655 911	143 443 993	442 655 911	143 443 993
A.V.Haldus	Eesti	44%	44%	57 275	125 257	57 275	125 257
Pennington Kinnisvara	Eesti	0%	50%	0	0	0	0
Lehe Elamud	Eesti	50%	0%	1 205 267	0	1 205 267	0
Küttemaailm	Eesti	34%	34,0%	387 144	0	387 144	0
Tolli Vara	Eesti	50%	0,0%	2 671 583	0	2 671 583	0
Kokku						446 977 180	143 569 250

2006. ja 2005. a. on investeeringutes sidusettevõttesse toimunud järgmised muudatused (aasta kohta):

	2006	2005
Bilansiline väärtus perioodi alguses	143 569 250	68 565 556
Soetused perioodi jooksul	125 867 435	13 600
Tütarettevõtte omandamisel saadud Arco Vara aktsiad bilansilises väärtuses	160 304 905	0
Osaluse vähenemine jagunemisel	-47 814 664	0
Dividendid	-3 186 685	0
Kapitaliosaluse kasum (lisa 5)	68 237 087	74 990 094
Bilansiline väärtus perioodi lõpus	446 977 180	143 569 250

Investeering Arco Vara AS aktsiatesse on vaatamata 59,7% osalusele aktsiakapitalis kajastatud investeeringuna sidusettevõttesse, kuna omandatud üle 50%- line osalus ja sellega kaasnev kontroll on ajutine. Eeldavasti 2007. aastal aset leidva võõrandamise järgselt jääb ettevõtte osalus Arco Vara AS aktsiakapitalis alla 50%.

Sidusettevõtete netovara õiglased väärtused soetamisel olid järgmised:

Soetatud ettevõtte nimi	Tolli Vara OÜ
Soetamise kuupäev	21.09.2006
Soetatud osa %	50%
Ettevõtte netovara	5 343 166
Omandatud netovara õiglane väärtus	5 343 166
Osa soetatud ettevõtte omakapitalis	2 671 583
Soetusmaksumus	928 500
Negatiivne firmaväärtus soetusel	1 743 083

Soetatud ettevõtte nimi	Lehe Elamud OÜ
Soetamise kuupäev	31.05.2006
Soetatud osa %	50%
Ettevõtte netovara	2 605 663
Omandatud netovara õiglane väärtus	2 605 663
Osa soetatud ettevõtte omakapitalis	1 302 832
Soetusmaksumus	1 342 932
Positiivne firmaväärtus soetusel	40 101

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials tn
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

Soetatud ettevõtte nimi	Arco Vara AS
Soetamise kuupäev	10.11.2006
Soetatud osa %	22%
Ettevõtte netovara	580 072 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	580 072 000
Osa soetatud ettevõtte omakapitalis	125 341 378
Soetusmaksumus	123 596 003
Negatiivne firmaväärtus soetusel	1 745 375

Novembris 2006 teevad OÜ Toletum omanikud OÜ-sse Toletum AS Arco Vara 6 580 249 aktsiaga täiendava mitterahalise sissemakse väärtusega 123 596 003 krooni. Sissemakse tulemusel tekkinud kasum 123 596 003 krooni on kajastatud kasumiaruandes kirjel Muud finantstulud ja -kulud.

2006. aastal võõrandas kontsern osalusi järgmiselt:

Müüdud ettevõtte nimi	OÜ Pennington Kinnisvara
Müügi kuupäev	01.06.06
Müüdud osa %	50%
Müügihind	40 000
Kasum müügist	40 000

Lisa 11 Pikaajalised nõuded

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised laenuõuded	15 052 604	885 500
Pikaajalised nõuded kokku	15 052 604	885 500

Pikaajalised laenuõuded sisaldasid 31.12.2006 seisuga nõudeid soetud osapoolte vastu, mille intressimääraks oli 5% ja 15% (vt. ka lisa 23). Nõuete tasumise lõpptähtajad on 17.07.2009 ning laenu on tagamata.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

kroonides

Saldo seisuga 31.12.2004	42 090 000
Soetused	2 131 237
Müügid	-19 480 000
Ümberklassifitseerimised varudest	8 524 486
Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	2 192 714
Saldo seisuga 31.12.2005	35 458 437
Soetused, v. a. kapitaliseeritud laenukasutuse kulud	18 528 341
Väljaminekud tütarettevõtte võõrandamisest	-200 000
Müügid	-7 385 733
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	8 005 000
Saldo seisuga 31.12.2006	54 406 045

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2006. aastal renditulu summas 2 983 055 krooni (2005: 3 516 985 krooni). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude (sh. remonttööd ja parendused) summa moodustas 2006. a. 1 500 316 krooni (2005: 2 093 746 krooni).

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials km
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

Kontsernil on 31.12.2006 seisuga kinnisvarainvesteeringute soetusest tasumata summasid kokku 54 024 425 krooni (2005: 25 004 371 krooni), s.h kapitalirendivõlgnevus 2006. aastal seotatud kinnisvarainvesteeringute eest summas 366 003 krooni.

Kontsern on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2006. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 10 366 003 krooni (2005: 3 566 285 krooni).

Lisa 13 **Materiaalne põhivara**
Kroonides

	Laevad	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
<i>Soetusmaksumus 31.12.2004</i>	0	216 963	450 961	8 562 507	9 230 431
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2004</i>	0	0	-276 322	0	-276 322
Jääkväärtus 31.12.2004	0	216 963	174 639	8 562 507	8 954 109
Ostud ja parendused	102 291 722	0	322 556	0	102 614 278
Aruandeaasta amortisatsioon	-861 342	-103 349	-75 453	0	-1 040 144
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	-8 562 507	-8 562 507
Jääkväärtus 31.12.2005	101 430 380	113 614	421 742	0	101 965 736
<i>Soetusmaksumus 31.12.2005</i>	102 291 722	482 784	773 517	0	103 548 023
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2005</i>	-861 342	-369 170	-351 775	0	-1 582 287
Ostud ja parendused	243 176 435	0	1 229 448	0	244 405 883
Müügid ja likvideerimine	0	-2 269	0	0	-2 269
Aruandeaasta amortisatsioon	-12 489 982	-65 266	-201 827		-12 757 075
Jääkväärtus 31.12.2006	332 116 833	46 079	1 449 363	0	333 612 275
<i>Soetusmaksumus 31.12.2006</i>	345 468 157	135 850	2 002 965	0	347 606 972
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2006</i>	-13 351 324	-89 771	-553 602	0	-13 994 697

Kontsern soetas 2005. aastal kinnistu koos poolelioleva hoonega eesmärgiga kinnistul olev hoone rekonstrueerida ning välja arendada rentimise eesmärgil. Objekti valmimisel klassifitseeriti see ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks summas 8 562 507 krooni.

31.12.2006 seisuga on materiaalse põhivara eest tasumata kokku 108 126 435 krooni (2005: null).

Kontsern on võetud laenukohustuste tagatiseks pantinud materiaalsel põhivara summas 332 116 833 krooni (2005: null krooni).

Lisa 14 **Laenukohustused**
Kroonides

LÜHIAJALISED LAENUKOHUSTUSED	31.12.2006	31.12.2005
Arvelduskrediit	3 894 392	0
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	23 990 453	6 180 881
Pangalaenu	23 944 400	5 937 107
Kapitalirendikohustused (lisa 18)	46 053	243 774
Muud lühiajalised laenu	3 872 716	8 000 000
Lühiajalised laenukohustused kokku	31 757 561	14 180 881

Kontserni ettevõtetele võimaldatakse kasutada arvelduskrediiti, mille limiidiks on 31.12.2006 seisuga kokku 10 000 000 krooni (2005: 10 000 000 krooni). Arvelduskrediit on tagatud kontsernile kuuluvate AS Arco Vara 6 580 249 aktsiaga.

Muud lühiajalised laenu seisuga 31.12.2006 sisaldasid tagamata laene, intressimääraga 4 kuni 6% (2005: 6%). Laenu tagastamise tähtajad on kuni 31.12.2007.

Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EM
Kuupäev/date 05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu

PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised laenukohustused kokku	232 700 329	99 601 208
sh. kohustuste lühiajaline osa	23 990 453	6 180 881
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	208 709 876	93 420 327
Pangalaenud	208 389 927	90 097 817
Kapitalirendikohustused (lisa 18)	319 949	3 322 510

Laenukohustuste intressimäärad	2006	2005
Arvelduskrediidid	5,85%	4,584%
Pikaajalised pangalaenud	5,098-5,474%	4,671-5,642%

Laenude tagastuse lõplik tähtaeg on kuni 18.05.2013. Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on täiendavalt informatsiooni lisas 20.

Kõik Kontserni laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või Eurodes.

Lisa 15 Muud võlad
kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	441 952	9 374 144
Muud võlad		
Võlad seotud osapoolte ees (lisa 23)	17 789 077	27 922 745
Võlad kinnisvarainvesteeringutehingutest	10 000 000	0
Muud võlad	2 000 000	105 300
Muud võlad kokku	29 789 077	28 028 045
Maksuvõlad		
Käibemaks	2 021 141	25 822
Dividendide tulumaks	5 432 026	0
Üksikisiku tulumaks	99 979	53 255
Sotsiaalmaks	31 583	88 779
Muud maksuvõlad	15 458	23 641
Maksuvõlad kokku	7 600 187	191 497
Viitvõlad		
Intressivõlad	3 574 235	1 837 232
Võlad töövõtjatele	32 888	49 655
Dividendivõlad	19 259 000	0
Muud viitvõlad	38 002	65 197
Viitvõlad kokku	22 904 125	1 952 084
Võlad kokku	60 735 341	39 545 770

Võlad kinnisvarainvesteeringutehingutest seisuga 31.12.2006 sisaldavad kinnistu ostu . 2007. aastal tasutava võla intressi on EURIBOR+2,5% .

Muud võlad seisuga 31.12.2006 sisaldab võlgnevust varude eest summas 2 000 000 krooni (2005: 105 300 krooni) . Võla tasumise tähtaeg on juuli 2007.

Intressivõlad summas 3 574 235 krooni (2005: 1 837 232) sisaldavad intressivõlga seotud osapoolte ees 2 681 309 krooni (2005: 1 708 622 krooni). Vaata lisa 23.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EM
Kuupäev/date 05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 16 Ettemaksed
kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemakstud tulud pikaajalistest teenuslepingutest	50 330	60 032
Ettemaksed kokku	50 330	60 032

Ettemaksetena on kajastatud rendilepingutest tulenevad garantiitasud.

Lisa 17 Muud pikaajalised võlad
kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad põhivaratehingutest (lisa 13)	108 126 435	0
Muud pikaajalised võlad (lisa 23)	10 200 000	0
Muud pikaajalised võlad kokku	118 326 435	0

Lisa 18 Kapitali- ja kasutusrendid
kroonides

Kapitalirent: Kontsern kui rendilevõtja

Kapitalirendi kohustus	31.12.2006		31.12.2005	
Kapitalirendikohustus tagasimaksetähtaja järgi	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nüüdisväärtus	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nüüdisväärtus
kuni 1 aasta	64 412	46 053	393 270	243 773
2-5 aastat	335 867	319 949	1 713 809	1 266 654
Üle 5 aasta	0	0	2 569 304	2 055 857
Rendileandja brutoinvesteering kokku	400 279	366 002	4 676 383	3 566 284
Tuleviku intressikulu	-34 277		-1 110 099	
Rendileandja netoinvesteering kokku	366 002	366 002	3 566 284	3 566 284
Kapitalirendile võetud varad			31.12.2006	31.12.2005
Kinnisvarainvesteeringud			1 036 721	4 730 000
Kokku renditud vara bilansiline väärtus			1 036 721	4 730 000

Kasutusrent: Kontsern kui rendilevõtja

Kontsern rentis kasutusrendi tingimustel sõidukeid ja kontoriseadmeid. Kasutusrendikulu nimetatud varade rentimisest 2006. aastal oli 1 174 236 krooni (2005: 2 578 826 krooni).

Lisa 19 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes
kroonides

	2006	2005
Materiaalse põhivara amortisatsioon (lisad 3,4)	-13 487 090	1 115 145
Materiaalse põhivara müügi kahjum (lisa 4)	-78 239	-18 778
Kinnisvarainvesteeringute müügi kahjum (lisa 4)	272 887	0
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 4)	-8 005 000	-2 192 715
Muud äritulud	0	-2 678 148
Ärikasumi korrigeerimised kokku	-21 297 442	-3 774 496

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials kn
Kuupäev/date 05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 20 Panditud varad
kroonides

Kontsern on oma võlakohustuste, s.h kapitalirendi kohustuste tagamiseks pantinud järgmised varad:

	31.12.2006	31.12.2005
Materiaalne põhivara	332 116 833	0
Kinnisvarainvesteeringud	54 024 425	25 004 371
Kokku tagatiseks panditud varad	386 141 258	25 004 371

Täiendavalt on panditud kontsernile kuuluvad Arco Vara AS 6 580 249 aktsiat.

Lisa 21 Osakapital
kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital	40 000	40 000

Lisa 22 Tingimuslikud kohustused
kroonides

Dividendide tulumaks

Kontserni jaotamata kasum moodustas 31.12.2006 seisuga 471 582 242 krooni (2005: 116 843 542 krooni). Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu nimetatud jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega, on 103 748 093 krooni (2005: 26 874 015 krooni). Seega moodustavad maksimaalsed netodividendid 367 834 149 krooni (2005: 89 969 527 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006. a.

Lisa 23 Tehingud seotud osapooltega
kroonides

Tehingud sidusettevõtetega:

Kontserni ettevõtted ostsid ja müüsid kaupu ja teenuseid järgmistele kontserni sidusettevõtetele (-lt) ja teistelt seotud osapooltele (-lt). Alljärgnevad näitajad ei sisalda kontserni aruandes vastavalt kontserni osalusele elimineeritud müüke, ostusid, nõudeid ja kohustusi.

TEHINGUD SIDUSETTEVÕTETEGA	2006	2005
Antud laenu	2 919 000	1 000 000
Antud laenude tagasimaksed	6 214 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	262 000	0
Müügid	1 350 000	0
Ostud	103 912	0

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials kn
Kuupäev/date 05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu

SALDOD SIDUSETTEVÕTETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded, s.h	753 154	203 233
Antud lühiajalised laenud	200 000	100 000
Intressinõue	553 154	103 233
Pikaajalised nõuded, s.h	3 819 000	900 000
Antud pikaajalised laenud	3 819 000	900 000
Lühiajalised kohustused, s.h	177 320	168 320
Saadud lühiajalised laenud	150 000	150 000
Intressikohustus	27 320	18 320

Sidusettevõtetele antud ja saadud laenud (tagatiseta) seisuga 31.12.2006 kannavad intressi 6% aastas (2004: 6% aastas) ning nende tagasimakse tähtaeg on 2007.

Tehingud juhtkonna liikmetega seotud osapooltega:

TEHINGUD JUHATUSE LIIKMETEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA	2006	2005
Antud laenu	1 100 000	90 000
Antud laenude tagasimaksed	6 270 352	486 000
Saadud intresse	577 493	0
Saadud laenu	400 000	3 830 000
Saadud laenude tagasimaksed	5 431 130	1 340 000
Makstud intresse	261 609	0
Müügid	1 276 352	17 892 207
Ostud	105 247	723 248

SALDOD JUHATUSE LIIKMETEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded, s.h	1 025 501	15 252 227
Antud lühiajalised laenud	954 723	8 590 367
Intressinõue	70 778	431 814
Laekumata arved	0	16 046
Muud nõuded	0	6 214 000
Lühiajalised kohustused, s.h	20 015 831	23 634 572
Saadud lühiajalised laenud	15 709 244	20 858 210
Intressikohustus	2 648 354	1 672 357
Tasumata arved	0	233 187
Muud kohustused	1 658 233	870 818

Juhtkonna liikmetega seotud osapooltele antud ja saadud laenud (tagatiseta) seisuga 31.12.2006 kannavad intressi 4% - 15% aastas (2004: 4-15% aastas) ning nende tagasimakse tähtaeg on 2007. kuni 2009. a.

Tehingud omanike ning juhatuse liikmetega :

TEHINGUD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Saadud laenu	3 600 000	481 000
Saadud laenude tagasimaksed	3 600 000	715 305
Makstud intressi	27 814	0
Antud laenu	99 029	0
Antud laenude tagasimaksed	70 099	0
Müügid	92 277	829 010

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intsiaalid/initials km
Kuupäev/date 05.06.2007
E-Audit OÜ, Tartu

SALDOD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded, s.h	3 036 357	1 013 965
Antud lühiajalised laenud	2 043 061	0
Intressinõue	19 296	0
Laekumata arved	30 000	69 965
Muud lühiajalised nõuded	944 000	944 000
Pikaajalised nõuded, s.h	10 948 104	0
Antud pikaajalised laenud	10 948 104	0
Lühiajalised kohustused, s.h	277 235	4 818 475
Saadud lühiajalised laenud	271 600	4 600 530
Intressikohustus	5 635	17 945
Muud lühiajalised kohustused	0	200 000
Pikaajalised kohustused, s.h	10 200 000	0
Saadud pikaajalised laenud	10 200 000	0

Omanikele ja juhatuse liikmetele antud ja saadud laenud (tagatiseta) seisuga 31.12.2006 kannavad intressi 5% - 6% aastas (2004: 6% aastas) ning nende tagasimakse tähtaeg on 2007. kuni 2014. a.

Kontserni ettevõtete juhtkonna liikmetele arvestati 2006. aastal tasusid kokku 163 200 krooni.

Tehingud omanike ning juhatuse liikmete lähisugulaste ning nende kontrolli all olevate ettevõtetega:

TEHINGUD OMANIKE NING JUHATUSE LIIKMETE LÄHISUGULASTE NING NENDE KONTROLLI ALL OLEVATE ETTEVÕTETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Saadud laenude tagasimaksed	1 010 000	0
Antud laenu	325 000	0
Antud laenude tagasimaksed	325 000	0
Saadud intressi	4 880	0
Ostud	13 841	0
Müügid	79 713	0

SALDOD OMANIKE NING JUHATUSE LIIKMETE LÄHISUGULASTE NING NENDE KONTROLLI ALL OLEVATE ETTEVÕTETEGA	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded, s.h	34 031	19 756
Intressinõue	34 031	19 756
Pikaajalised nõuded, s.h	285 500	285 500
Antud pikaajalised laenud	285 500	285 500
Lühiajalised kohustused, s.h	0	1 010 000
Saadud lühiajalised laenud	0	1 010 000

Lisa 24 Bilansipäevajärgsed sündmused kroonides

Ettevõtete ühendamised

2006. aasta jaanuaris ühendas OÜ Toletum endaga 100%-lise tütarettevõtte OÜ-u Oldplus. Ühendamine ei mõjutanud kontserni finantsseisundit ja tulemust.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials En
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

kroonides

	2006	2005
Üldhalduskulud	-390 994	-16 923
Ärikasum	-390 994	-16 923
Muud finantstulud ja -kulud	341 629 365	20 995
Kasum enne tulumaksu	341 238 371	4 072
Dividendide tulumaksukulu	-5 432 026	0
Aruandeaasta puhaskasum	335 806 345	4 072

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification onlyInitsiaalid/initials VMKuupäev/date 05.06.2007

E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 26
kroonides**Emaettevõtte konsolideerimata bilanss**

	2006	2005
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	2 753 439	64 351
Nõuded	28 490 589	16 781 954
Käibevara kokku	31 244 028	16 846 305
Põhivara		
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	409 317 560	218 424
Põhivara kokku	409 317 560	218 424
VARAD KOKKU	440 561 588	17 064 729
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	8 000 000
Võlad	24 831 706	9 023 158
Lühiajalised kohustused kokku	24 831 706	17 023 158
Kohustused kokku	24 831 706	17 023 158
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	2 000
Jaotamata kasum	415 685 882	-429
Omakapital kokku	415 729 882	41 571
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	440 561 588	17 064 729

Lisa 27
kroonides**Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne**

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	0	66 792 452	66 832 452
Arvestusprintsipi muutuste mõju	-	-	-66 794 953	-66 794 953
Reservkapitali suurendamine	-	2 000	-2 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	4 072	4 072
Saldo 31.12.2005	40 000	2 000	-429	41 571
Omandatud ettevõtte jaotamata kasum	-	-	99 881 966	99 881 966
Reservkapitali suurendamine	-	2 000	-2 000	0
Dividendide jaotamine	-	-	-20 000 000	-20 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	335 806 345	335 806 345
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	415 685 882	415 729 882

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KM
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	415 729 882
Tütarettevõtte bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-123 350 348
Tütarettevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	185 318 027
Kokku:	477 697 561

Lisa 28
kroonides

Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	Lisad	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-390 994	-16 923
Äritegevusega seotud varade muutus		0	416
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		17 283	0
Rahavood äritegevusest kokku		-373 711	-16 507
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütar- ja sidusettevõtete soetus		-160 000	-93 600
Tütar- ja sidusettevõtete müük		5 710 032	0
Antud laenud		-19 819 258	-16 660 000
Antud laenude tagasimaksed		13 247 438	93 000
Saadud dividendid		2 584 750	0
Omandatud ettevõtetelt saadud raha		47 606	0
Saadud intressid		167 590	9 612
Rahavood investeerimistegevusest kokku		1 778 158	-16 650 988
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		20 830 000	16 718 900
Laenude tagasimaksed		-18 480 000	0
Makstud intressid		-323 573	-6
Makstud dividendid		-741 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		1 285 427	16 718 894
RAHAVOOD KOKKU		2 689 874	51 399
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		64 351	12 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 689 874	51 399
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele		-786	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 753 439	64 351
Raha ja raha ekvivalendid		31.12.2006	31.12.2005
Raha ja pangakontod		2 753 439	64 351
Raha ja raha ekvivalendid kokku		2 753 439	64 351

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials km
 Kuupäev/date 05.06.2007
 E-Audit OÜ, Tartu

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ TOLETUM OSANIKELE

Oleme kontrollinud OÜ TOLETUM (edaspidi "ettevõte") ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos "kontsern") 31.detsember 2006.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie arvates kajastab ülalmainitud aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31.detsember 2006.a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Tartu, 05.juuni 2007



Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

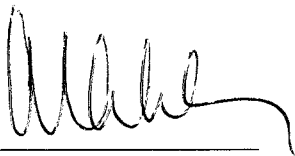


Kaie Metsoja
Vannutatud audiitor

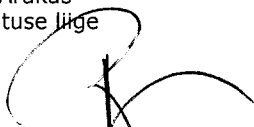
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb OÜ Toletumi osanikele ettepaneku jagada kasumit järgmiselt (tuhandetes kroonides):

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	471 582 242
Väljamakstavad dividendid (netodividendid)	25 000 000
Jaotamata kasumi jääk pärast dividendide väljamaksmist	446 582 242



Arti Arakas
Juhatuses liige

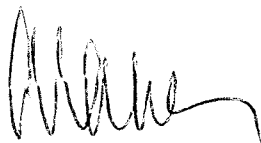


Richard Tominas
Juhatuses liige

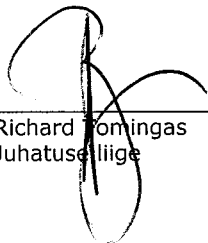
13. aprill 2007. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame OÜ Toletum 2006. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Arti Arakas
Juhatuseliiige



Richard Pomingas
Juhatuseliiige

12.06. 2007. a