

\*\*\*\*\*  
Märkus: Aruandeaasta

# Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2006 Crevi Investeeringud OÜ

Juriidiline aadress: Krillimäe 1, Lubja küla, Viimsi vald,  
74001 Harjumaa  
Äriregistri kood: 10901566  
Telefon: + 372 6300 980; +372 5049 421  
Faks: + 372 6092 538; +372 6300 981  
Audiitor: Harri Arming

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2006-31.12.2006

Põhitegevusalad:

- ✓ Investeeringimisalane tegevus
- ✓ Meretransport
- ✓ Kinnisvara arendus

Majandusaasta aruandele  
lisatud dokumendid:

- osanike nimekiri.

SISUKORD

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                           | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                             | 4  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                         | 4  |
| BILANSS .....                                                                  | 5  |
| KASUMIARUANNE (skeem 1) .....                                                  | 6  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                                      | 7  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                             | 8  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....                                       | 9  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD<br>ARVESTUSPÕHIMÕTTED ..... | 9  |
| LISA 1    RAHA .....                                                           | 13 |
| LISA 2    LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD .....                    | 13 |
| LISA 3    NÕUDED JA ETTEMAKSED .....                                           | 13 |
| LISA 4    MAKSUD .....                                                         | 14 |
| LISA 5    VARUD .....                                                          | 14 |
| LISA 6    PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD .....                             | 14 |
| LISA 7    TÜTARETTEVÕTTED .....                                                | 15 |
| LISA 8    SIDUSETTEVÕTTED .....                                                | 16 |
| LISA 9    MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED .....                              | 17 |
| LISA 10   MATERIAALNE PÕHIVARA .....                                           | 18 |
| LISA 11   IMMATERIAALNE PÕHIVARA .....                                         | 19 |
| LISA 12   LAENUKOHUSTUSED .....                                                | 19 |
| LISA 13   VÕLAD JA ETTEMAKSED .....                                            | 20 |
| LISA 14   MUUD VÕLAD .....                                                     | 20 |
| LISA 15   OMAKAPITAL .....                                                     | 21 |
| LISA 16   MÜÜGITULU .....                                                      | 21 |
| LISA 17   TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA .....                                    | 22 |
| LISA 18   EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED .....                  | 23 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....                                                  | 27 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                 | 28 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                       | 29 |

## TEGEVUSARUANNE

Crevi Investeeringud OÜ on asutatud 2002.aasta oktoobris. Konsolideerimisgrupi põhitegevusaladeks on investeerimisalane tegevus, meretransport ning kinnisvara arendus.

Crevi Investeeringud grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud Fidus Kinnisvara OÜ ja Intermar Prosperity Shipping ning Fidus Kinnisvara tütarettevõtte Pitek Arendus OÜ majandustegevus.

| Peamised finantssuhtarvud            | 2006       | 2005        |
|--------------------------------------|------------|-------------|
| Müügitulu                            | 72 096 421 | 55 435 547  |
| Käibe kasv %                         | 30,1       | 8,9         |
| Brutokasumimäär %                    | 24,2       | 62,7        |
| Emaettevõtte puhaskasum              | 55 872 226 | 178 811 414 |
| Kasumi kasv %                        | -68,8      | 439         |
| Puhasrentaablus %                    | 77,4       | 322         |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 10,3       | 7,5         |
| ROA %                                | 7,8        | 26,6        |
| ROE %                                | 9,5        | 34,1        |

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 - müügitulu 2005) / müügitulu 2005 \* 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 - puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

Konsolideerimisgrupp ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

2006. majandusaastal oli konsolideerimisgrupis kokku keskmiselt 29 palgalist töötajat, kokku maksti töötasusid 7 025 588 krooni. Ettevõtte juhatus ei saanud 2006. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Tallinnas, "7". *juuli* 2007

  
Juhatusel liige  
Urmas Nimmerfeldt

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 26 toodud OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab Crevi Investeeringud OÜ ja Crevi Investeeringud OÜ kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Crevi Investeeringud OÜ ja Crevi Investeeringud OÜ kontsern on jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

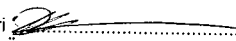


Juhatuse liige  
Urmas Nimmerdeldt

“7” „juuli” 2007

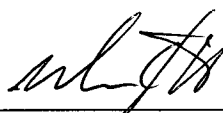
Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

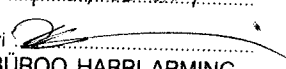
Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkirj   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

**BILANSS**  
(kroonides)

|                                                       | Lisa nr. | 31.12.2006         | 31.12.2005<br>korrigeeritud |
|-------------------------------------------------------|----------|--------------------|-----------------------------|
| <b>VARAD</b>                                          |          |                    |                             |
| <b>Käibevara</b>                                      |          |                    |                             |
| Raha                                                  | 1        | 13 855 906         | 39 026 693                  |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud                    | 2        | 171 109 480        | 147 231 697                 |
| Nõuded ja ettemaksed                                  | 3        | 243 232 405        | 217 203 507                 |
| Varud                                                 | 5        | 1 223 829          | 429 168                     |
| Müügiootel põhivara                                   |          | 0                  | 2 398 188                   |
| <b>Käibevara kokku</b>                                |          | <b>429 421 620</b> | <b>406 289 253</b>          |
| <b>Põhivara</b>                                       |          |                    |                             |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                    | 6        | 29 554 361         | 23 035 174                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                              |          | 0                  | 50 000                      |
| Materiaalne põhivara                                  | 10       | 247 099 433        | 248 450 068                 |
| Firmaväärtus                                          | 11       | 6 256 509          | 6 256 509                   |
| <b>Põhivara kokku</b>                                 |          | <b>282 910 303</b> | <b>277 791 751</b>          |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                    |          | <b>712 331 923</b> | <b>684 081 004</b>          |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                       |          |                    |                             |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                        |          |                    |                             |
| Laenukohustused                                       | 12       | 14 342 679         | 18 139 361                  |
| Võlad ja ettemaksed                                   | 13       | 27 305 654         | 36 320 402                  |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                  |          | <b>41 648 333</b>  | <b>54 459 763</b>           |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                        |          |                    |                             |
| Pikaajalised laenukohustused                          | 12       | 71 713 397         | 86 056 077                  |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                  |          | <b>71 713 397</b>  | <b>86 056 077</b>           |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                               |          | <b>113 361 730</b> | <b>140 515 840</b>          |
| <b>Omakapital</b>                                     |          |                    |                             |
| <b>Vähemusosalus</b>                                  |          | <b>9 907 616</b>   | <b>10 329 813</b>           |
| <b>Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital</b>       |          |                    |                             |
| Osakapital                                            | 15       | 40 000             | 40 000                      |
| Kohustuslik reservkapital                             |          | 4 000              | 4 000                       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                   |          | 533 191 351        | 354 379 937                 |
| Aruandeaasta kasum                                    |          | 55 827 226         | 178 811 414                 |
| <b>Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital kokku</b> |          | <b>589 062 577</b> | <b>533 235 351</b>          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                               |          | <b>598 970 193</b> | <b>543 565 164</b>          |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                 |          | <b>712 331 923</b> | <b>684 081 004</b>          |

  
Juhatuses liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev 07.07.2007  
Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

# Crevi Investeeringud OÜ konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2006

## KASUMIARUANNE (skeem 1) (kroonides)

|                                                                           | Lisa nr. | 2006              | 2005               |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|--------------------|
| Müügitulu                                                                 | 16       | 72 096 421        | 55 435 547         |
| Muu äritulu                                                               |          | 8 907 568         | 2 007 986          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                                       |          | -30 794 659       | -31 611 982        |
| Muud tegevuskulud                                                         |          | -12 592 694       | -3 000 977         |
| Tööjõukulu                                                                |          | -7 025 588        | -3 001 782         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                         | 10       | -12 402 096       | -4 178 684         |
| Muud ärikulud                                                             |          | -753 507          | -2 545 038         |
| <b>Ärikahjum</b>                                                          |          | <b>17 435 445</b> | <b>13 105 070</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                             |          |                   |                    |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt             | 7        | 0                 | 87 454             |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt             | 8        | 10 479 184        | -759 710           |
| Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt<br>finantsinvesteeringutelt |          | 2 779 847         | 3 184 320          |
| Intressikulud                                                             |          | -256 736          | -656 952           |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest                                   |          | 1 706 342         | -1 490 903         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                               |          | 23 249 458        | 166 131 270        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                                       |          | <b>37 958 095</b> | <b>166 495 479</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                                        |          | <b>55 393 540</b> | <b>179 600 549</b> |
| Tulumaks                                                                  |          | 11 489            | -896 104           |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                                            |          | <b>55 405 029</b> | <b>178 704 445</b> |
| s.h emajätku omanike osa puhaskasumist                                    |          | 55 827 226        | 178 811 414        |
| vähemusosanike osa puhaskasumist                                          |          | -422 197          | 106 969            |

  
Juhatuses liige  
Urmas Nimmerfeldt

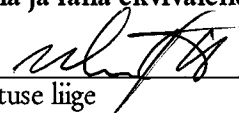
Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

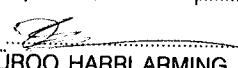
**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
(kroonides)

|                                                       | Lisa nr | 2006               | 2005                |
|-------------------------------------------------------|---------|--------------------|---------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                    |                     |
| Ärikasum (-kahjum)                                    |         | 17 435 445         | 13 105 070          |
| <u>Korrigeerimised:</u>                               |         |                    |                     |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 10      | 12 402 096         | 4 178 684           |
| Kasum/kahjum (-/ +) kinnisvarainvesteeringute müügist |         | -550 000           | 0                   |
| Kasum/kahjum (-/ +) põhivara müügist                  |         | -2 069 383         | 0                   |
| Firmaväärtus                                          |         | 0                  | 11 881 835          |
| Vähemusosalus                                         |         | 0                  | 6 424 286           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |         | -572 487           | -8 991 184          |
| Varude muutus                                         |         | 5 450 407          | -2 263 184          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |         | -5 932 730         | 7 467 149           |
| Makstud intressid                                     |         | -256 736           | -670 508            |
| Makstud tulumaks                                      |         | -690 000           | 0                   |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |         | <b>25 216 612</b>  | <b>31 132 148</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |         |                    |                     |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 10      | -11 051 461        | -226 779 357        |
| Materiaalse põhivara müük                             | 10      | 0                  | 11 609 435          |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                        |         | 150 000            | 0                   |
| Tütarettevõtete soetus                                |         | 0                  | 0                   |
| Tütarettevõtete müük                                  |         | 0                  | 87 454              |
| Sidusettevõtete soetus                                |         | 0                  | -2 972 538          |
| Sidusettevõtete müük                                  |         | 0                  | 16 000              |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   |         | -51 322 425        | -70 198 048         |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     |         | 45 730 940         | 135 119 686         |
| Antud laenud                                          |         | -36 050 500        | -24 638 627         |
| Antud laenude tagasimaksed                            |         | 20 920 201         | 13 973 255          |
| Saadud intressid                                      |         | 1 483 010          | 40 129 783          |
| Saadud dividendid                                     |         | 273 353            | 392 745             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |         | <b>-29 866 882</b> | <b>-123 260 212</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |         |                    |                     |
| Saadud laenud                                         |         | 399 998            | 127 457 612         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |         | -18 539 360        | 0                   |
| Väljamakstud dividendid                               |         | -2 310 000         | 0                   |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |         | <b>-20 449 362</b> | <b>127 457 612</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |         | <b>-25 099 632</b> | <b>35 329 548</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 1       | <b>39 026 693</b>  | <b>3 354 033</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>-25 099 632</b> | <b>35 329 548</b>   |
| Valuutakursside muutuste mõju                         |         | -71 155            | 343 112             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |         | <b>13 855 906</b>  | <b>39 026 693</b>   |

  
Juhatuses liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE  
(kroonides)

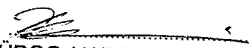
|                                                                     | Osakapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku       | Vähemusoosalus | Kokku       |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------|--------------------|-------------|----------------|-------------|
| Saldo seisuga 31.12.2004                                            | 40 000     | 4 000                        | 335 730 585        | 335 774 585 | 0              | 335 774 585 |
| 2005.a puhaskasum                                                   | 0          | 0                            | 178 811 414        | 178 811 414 | 6 317 317      | 185 128 731 |
| Makstud dividendid                                                  | 0          | 0                            | -3 000 000         | -3 000 000  | 0              | -3 000 000  |
| Korrigeeritud ostumeetodil tüürettevõtte<br>omandamine              | 0          | 0                            | 12 883 203         | 12 883 203  | 0              | 12 883 203  |
| Saldo seisuga 31.12.2005                                            |            |                              |                    |             |                |             |
| Esitatud 2005.a aruandes                                            | 40 000     | 4 000                        | 524 425 202        | 524 469 202 | 6 317 317      | 530 786 519 |
| Korrigeeritud tüürettevõtete eelmiste<br>perioodide jaotamata kasum | 0          | 0                            | 8 766 149          | 8 766 149   | 4 012 496      | 12 778 645  |
| Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005                              | 40 000     | 4 000                        | 533 191 351        | 533 235 351 | 10 329 813     | 543 565 164 |
| Aruandeperioodi puhaskasum                                          | 0          | 0                            | 55 827 226         | 55 827 226  | -422 197       | 55 405 029  |
| Saldo seisuga 31.12.2006                                            | 40 000     | 4 000                        | 589 018 577        | 589 062 577 | 9 907 616      | 598 970 193 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15.

  
Juhatuse liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Crevi Investeeringud OÜ (edaspidi ka „emaettevõtte”) ning tema tütarettevõtete (edaspidi koos „kontsern”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

#### Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

Kontserni 2006.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Crevi Investeeringud OÜ (emaettevõtte) ning selle tütarettevõtete Fidus Kinnisvara OÜ ja Intermar Prosperity Shipping ning Fidus Kinnisvara tütarettevõtte Pitek Arendus OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Aastaaruande lisades avalikustatud konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 18) on kajastatud investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse vastavalt RTJ 11 soetusmaksumuses.

2005.aastas on korrigeeritud eelmiste perioodide jaotamata kasumit ja ka vastavalt vähemusosalusele kuuluvat osa, mis tuleneb Pitek Arenuds OÜ põhivara ümberhindlusest.

|                                     |                   |                    |                      |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Esitusviiside muutus                |                   |                    |                      |
| <b>Bilanss</b>                      | <b>31.12.2005</b> |                    | <b>31.12.2005</b>    |
|                                     | <b>eelnev</b>     | <b>korrigimine</b> | <b>korrigeeritud</b> |
| Vähemusosalus                       | 6 317 317         | 4 012 496          | 10 329 813           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 345 613 788       | 8 766 149          | 354 379 937          |

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

#### Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

##### Aktsiad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatus osalused sidus- ja tütarettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri  
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

## Võlakirjad

Lühiajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval. Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval.

## **Nõuded ostjate vastu**

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

## **Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

## **Varud**

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

## **Pikaajalised finantsinvesteeringud**

### Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on kõik äriühingud, mida kontrollib teine äriühing (emaettevõtte). Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest;
- emaettevõtte on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

### Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettvõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettvõttel on esindatuse kaudu oluline mõju tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

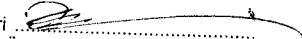
## **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.



Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

## Materiaalne põhivara

### Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 20 000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

### Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

| <u>Materiaalse põhivara grupp</u> | <u>Amortisatsioonimäär</u> |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Maa                               | 0%                         |
| Ehitised ja rajatised             | 3-15%                      |
| Masinad ja seadmed                | 40 %                       |
| Muu materiaalne põhivara          | 40 %                       |
| Sõidua autod                      | 25 %                       |

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

## Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

## Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

## Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtusest kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri  
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING



## Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Tulu kajastamine

Müügitulu kirjendatakse tekkepõhiselt. Tulud kirjendatakse siis, kui müüdüd kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja osahingul on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Rahavoogude aruanne

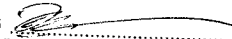
Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.



Juhatuses liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 1 RAHA

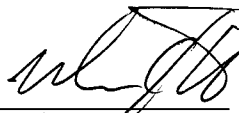
|                      | 31.12.2006        | 31.12.2005        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas      | 24 794            | 65 007            |
| Pangakontod          | 1 182 931         | 3 512 027         |
| Tähtajalised hoiused | 12 648 181        | 35 449 659        |
| <b>Raha kokku</b>    | <b>13 855 906</b> | <b>39 026 693</b> |

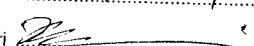
LISA 2 LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEHINGUD

|                                                                | 31.12.2006             | 31.12.2005             |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>                      |                        |                        |
| Aktsiad                                                        | 57 877 093             | 7 669 574              |
| Võlakirjad (kauplemissesmärgil soetatud)                       | 17 009 419             | 71 857 422             |
| Fondiosakud                                                    | 96 222 968             | 67 704 701             |
| <b>Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku</b> | <b>171 109 480</b>     | <b>147 231 697</b>     |
| <br><b>Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku</b>            | <br><b>171 109 480</b> | <br><b>147 231 697</b> |
| <br><b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>                  |                        |                        |
| Aktsiad                                                        | 95 000                 | 40 000                 |
| <b>Soetusmaksumuses kokku</b>                                  | <b>95 000</b>          | <b>40 000</b>          |
| <br><b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>            | <br><b>95 000</b>      | <br><b>40 000</b>      |

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

|                                                    | 31.12.2006         | 31.12.2005         |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nõuded ostjate vastu                               | 9 995 281          | 11 912 567         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)        | 0                  | 263 483            |
| Muud lühiajalised nõuded                           | 231 360 051        | 203 288 099        |
| <i>sh Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 9;17)</i> | <i>218 658 721</i> | <i>189 780 145</i> |
| <i>Intressid</i>                                   | <i>2 580 854</i>   | <i>1 989 107</i>   |
| <i>Muud nõuded (lisa 9)</i>                        | <i>10 120 476</i>  | <i>11 518 847</i>  |
| Ettemaksed                                         | 1 877 073          | 1 739 358          |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>                  | <b>243 232 405</b> | <b>217 203 507</b> |

  
Juhatuses liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev 07.02.2007  
Signature/allkiri   
AUDITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 4 MAKSUD

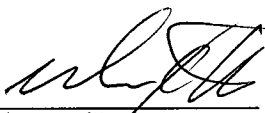
| Maksuliik                  | 31.12.2006 |                | 31.12.2005     |               |
|----------------------------|------------|----------------|----------------|---------------|
|                            | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks       | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks         | 0          | 5 308          | 0              | 0             |
| Käibemaks                  | 0          | 181 190        | 263 483        | 0             |
| Üksikisiku tulumaks        | 0          | 3 021          | 0              | 3 289         |
| Sotsiaalmaks               | 0          | 8 974          | 0              | 7 077         |
| Kohustuslik kogumispension | 0          | 440            | 0              | 440           |
| Töötuskindlustusmaks       | 0          | 198            | 0              | 326           |
| Maksuintressid             | 0          | 14 584         | 0              | 0             |
| <b>Kokku</b>               | <b>0</b>   | <b>213 715</b> | <b>263 483</b> | <b>11 132</b> |

LISA 5 VARUD

|                        | 31.12.2006       | 31.12.2005     |
|------------------------|------------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 1 223 829        | 429 168        |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>1 223 829</b> | <b>429 168</b> |

LISA 6 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

|                                                 | 31.12.2006        | 31.12.2005        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 8)        | 13 183 422        | 2 704 238         |
| Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 2)           | 95 000            | 40 000            |
| Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele (lisa 9)  | 10 350 000        | 15 350 000        |
| Pikaajalised nõuded (lisa 9)                    | 5 925 939         | 4 940 936         |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>29 554 361</b> | <b>23 035 174</b> |

  
 Juhatuse liige  
 Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

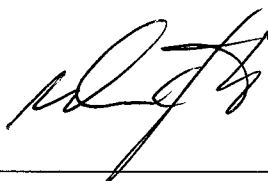
Signature/allkiri   
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 7 TÜTARETTEVÕTTED

Kontserni osalused tütaretevõtetes:

| Ettevõtte nimi               | Fidus Kinnisvara OÜ | Intermar Prosperity Shipping | Pitek Arenduse OÜ  |
|------------------------------|---------------------|------------------------------|--------------------|
|                              | Eesti Vabariik      | Küpros                       | Eesti Vabariik     |
| Põhitegevusala               | Kinnisvara arendus  | Meretransport                | Kinnisvara arendus |
| Osaluse % seisuga 31.12.2005 | 0                   | 100                          | 0                  |
| Osaluse % seisuga 31.12.2006 | 98                  | 100                          | 68,6               |

Pitek Arenduse OÜ on Fidus Kinnisvara OÜ 68,6%-se osalusega tütaretevõtja.



Initialed for Identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 8 SIDUSETTEVÕTTED

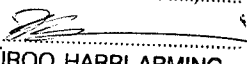
Kontserni osalused sidusettevõtetes:

| Asukoht                                              | Fonde Holding OÜ   | Cargohunters OÜ         | Expan Invest AS                    | Bulk Trade OÜ                                                                           | KOKKU      |
|------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                      | Eesti Vabariik     | Eesti Vabariik          | Eesti Vabariik                     | Eesti Vabariik                                                                          |            |
| Põhitegevusala                                       | Kinnisvara arendus | Meretranspordi teenused | Investeerimine, kinnisvaratehingud | Küttehakke, puukoore, saepurugraanuli ja puitbriketi ost, müük, tootmine ja pakendamine |            |
| Osaluse % aasta lõpus                                | 50                 | 33                      | 33                                 | 40                                                                                      |            |
| Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus | 1 946 553          | 602 828                 | 154 857                            | 0                                                                                       | 2 704 238  |
| Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus              | 1 946 553          | 602 828                 | 154 857                            | 0                                                                                       | 2 704 238  |
| 2005.a toimunud muutused                             |                    |                         |                                    |                                                                                         |            |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum     | 1 672 300          | 1 459 782               | 1 258 024                          | 6 089 078                                                                               | 10 479 184 |
| Osaluse % aasta lõpus                                | 50                 | 33                      | 33                                 | 40                                                                                      |            |
| Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus | 3 618 853          | 2 062 610               | 1 412 881                          | 6 089 078                                                                               | 13 183 422 |
| Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus              | 3 618 853          | 2 062 610               | 1 412 881                          | 6 089 078                                                                               | 13 183 422 |

  
 Juhatusel liige  
 Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/alkiri   
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING



LISA 9 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED

|                                        | Saldo<br>31.12.2006 | Tagasimakse tähtaeg |                      | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
|                                        |                     | 12 kuu<br>jooksul   | 1-5 aasta<br>jooksul |                        |                   |
| Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17) | 229 008 721         | 218 658 721         | 10 350 000           | 2 007                  | 0%-10%            |
| Muud nõuded                            | 16 046 415          | 10 120 476          | 5 925 939            | 2007-2008              | 0%-5%             |
| <b>Kokku</b>                           | <b>245 055 136</b>  | <b>228 779 197</b>  | <b>16 275 939</b>    |                        |                   |

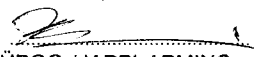
|                                        | Saldo<br>31.12.2005 | Tagasimakse tähtaeg |                      | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
|                                        |                     | 12 kuu<br>jooksul   | 1-5 aasta<br>jooksul |                        |                   |
| Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17) | 205 130 145         | 189 780 145         | 15 350 000           | 2006-2007              | 0%-10%            |
| Muud nõuded                            | 16 459 783          | 11 518 847          | 4 940 936            | 2006-2008              | 0%-5%             |
| <b>Kokku</b>                           | <b>221 589 928</b>  | <b>201 298 992</b>  | <b>20 290 936</b>    |                        |                   |

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides või Eurodes.  
On seatud hüpoteek Crevi Investeeringud OÜ kasuks 4 500 000 krooni.

  
Juhatuses liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 10 MATERIAALNE PÕHIVARA

|                                      | Masinad ja<br>seadmed | Transpordi-<br>vahendid | Muu mate-<br>riaalne<br>põhivara | Lõpetamata<br>ehitised ja<br>ettemaksed | Kokku              |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>      |                       |                         |                                  |                                         |                    |
| Soetusmaksumus                       | 196 899 489           | 1 155 142               | 43 868                           | 70 938 473                              | 269 036 972        |
| Akumuleeritud kulum                  | -20 436 828           | -131 248                | -18 828                          | 0                                       | -20 586 904        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>176 462 661</b>    | <b>1 023 894</b>        | <b>25 040</b>                    | <b>70 938 473</b>                       | <b>248 450 068</b> |
| <b>2006. a toimunud muutused</b>     |                       |                         |                                  |                                         |                    |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 7 765 299             | 1 130 258               | 11 432                           | 2 144 472                               | 11 051 461         |
| Mahakantud põhivara                  | -368 382              | -231 800                | 0                                | 0                                       | -600 182           |
| Amortisatsioonikulu                  | -12 000 869           | -390 328                | -10 899                          | 0                                       | -12 402 096        |
| Mahakantud põhivara kulum            | 368 382               | 231 800                 | 0                                | 0                                       | 600 182            |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>      |                       |                         |                                  |                                         |                    |
| Soetusmaksumus                       | 204 296 406           | 2 053 600               | 55 300                           | 73 082 945                              | 279 488 251        |
| Akumuleeritud kulum                  | -32 069 315           | -289 776                | -29 727                          | 0                                       | -32 388 818        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>172 227 091</b>    | <b>1 763 824</b>        | <b>25 573</b>                    | <b>73 082 945</b>                       | <b>247 099 433</b> |

  
 Juhatuselüge  
 Urmas Nimmerfeldt

Initialled for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 11 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

|                          | Firmaväärtus | Kokku     |
|--------------------------|--------------|-----------|
| Saldo seisuga 31.12.2005 |              |           |
| Soetusmaksumus           | 6 256 509    | 6 256 509 |
| Jääkmaksumus             | 6 256 509    | 6 256 509 |
| Saldo seisuga 31.12.2006 |              |           |
| Soetusmaksumus           | 6 256 509    | 6 256 509 |
| Jääkmaksumus             | 6 256 509    | 6 256 509 |

LISA 12 LAENUKOHUSTUSED

|                         | Saldo<br>31.12.2005 | Tagasi maksta<br>12 kuu üle 1 aasta<br>jooksul |                   | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|-------------------------|---------------------|------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Kapitalirendikohustused | 86 056 076          | 14 342 679                                     | 71 713 397        |                        |                   |
| <i>sh Hansa Lüüsing</i> | 86 056 076          | 14 342 679                                     | 71 713 397        | 2012                   | 4,00%             |
| <b>Kokku</b>            | <b>86 056 076</b>   | <b>14 342 679</b>                              | <b>71 713 397</b> |                        |                   |

|                            | Saldo<br>31.12.2005 | Tagasi maksta<br>12 kuu üle 1 aasta<br>jooksul |                   | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|----------------------------|---------------------|------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Kapitalirendikohustused    | 104 195 438         | 18 139 361                                     | 86 056 077        |                        |                   |
| <i>s.h SEB Ühislüüsing</i> | 3 796 682           | 3 796 682                                      | 0                 | 2006                   | 5,11%             |
| <i>Hansa Lüüsing</i>       | 100 398 756         | 14 342 679                                     | 86 056 077        | 2012                   | 4,00%             |
| <b>Kokku</b>               | <b>104 195 438</b>  | <b>18 139 361</b>                              | <b>86 056 077</b> |                        |                   |

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Kapitalirendikohustuste tagatiseks on kapitalirendile võetud vara.

  
Juhatusel liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 27.07.2007

Signature/alkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 13 VÕLAD JA ETTEMAKSED

|                                  | 31.12.2006        | 31.12.2005        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 162 748         | 5 028 280         |
| Võlad töövõtjatele               | 561 068           | 1 266 100         |
| Maksuvõlad (lisa 4)              | 213 715           | 11 132            |
| Muud võlad (lisa 14)             | 23 365 932        | 29 277 814        |
| Saadud ettemaksed                | 2 191             | 737 076           |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>27 305 654</b> | <b>36 320 402</b> |

LISA 14 MUUD VÕLAD

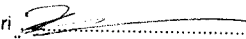
|                           | Saldo<br>31.12.2006 | Tagasimakse<br>tähtaeg<br>12 kuu jooksul | Tagasimakse<br>tähtaeg |
|---------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------|
| Võlad omanikele (lisa 17) | 20 010 000          | 20 010 000                               | 2007                   |
| Dividendivõlad            | 690 000             | 690 000                                  | 2007                   |
| Dividendide tulumaks      | 194 615             | 194 615                                  | 2007                   |
| Muud viitvõlad            | 2 380 410           | 2 380 410                                | 2007                   |
| Intressivõlad             | 90 907              | 90 907                                   | 2007                   |
| <b>Kokku</b>              | <b>23 365 932</b>   | <b>23 365 932</b>                        |                        |

|                           | Saldo<br>31.12.2005 | Tagasimakse<br>tähtaeg<br>12 kuu jooksul | Tagasimakse<br>tähtaeg |
|---------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------|
| Võlad omanikele (lisa 17) | 23 760 000          | 23 760 000                               | 2006                   |
| Dividendivõlad            | 3 000 000           | 3 000 000                                | 2006                   |
| Dividendide tulumaks      | 896 104             | 896 104                                  | 2006                   |
| Muud viitvõlad            | 1 547 674           | 1 547 674                                | 2006                   |
| Intressivõlad             | 74 036              | 74 036                                   | 2006                   |
| <b>Kokku</b>              | <b>29 277 814</b>   | <b>29 277 814</b>                        |                        |

  
 Juhatuses liige  
 Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

## LISA 15 OMAKAPITAL

|                               | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Osakapital (kroonides)        | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides) | 40 000     | 40 000     |

Emaettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 589 018 577 (31. detsember 2005: 533 191 351) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 459 434 490 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 129 584 087 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 410 557 340 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaksukulu summas 122 634 011 krooni.

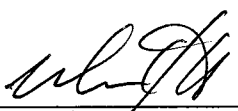
## LISA 16 MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

|                      | 2006              | 2005              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Eesti                | 7 962 566         | 22 188 962        |
| Belize               | 676 324           | 1 466 993         |
| Holland              | 33 694 252        | 3 793 534         |
| Inglismaa            | 6 117 639         | 852 123           |
| Küpros               | 0                 | 0                 |
| Leedu                | 734 328           | 0                 |
| Rootsi               | 2 592 664         | 398 805           |
| Saksamaa             | 11 241 542        | 15 209 067        |
| Soome                | 0                 | 1 227 376         |
| Ameerika Ühendriigid | 3 638 421         | 10 298 687        |
| Taani                | 2 352 805         | 0                 |
| Venemaa              | 3 085 880         | 0                 |
| <b>Kokku</b>         | <b>72 096 421</b> | <b>55 435 547</b> |

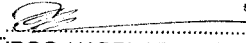
Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                        | 2006              | 2005              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Kinnisvara müük        | 4 467 571         | 19 577 063        |
| Ostetud kaupade müük   | 0                 | 1 200 000         |
| Tulu rendist, üüridest | 0                 | 235 918           |
| Meretransport          | 67 201 362        | 34 325 666        |
| Muud tulud             | 427 488           | 96 900            |
| <b>Kokku</b>           | <b>72 096 421</b> | <b>55 435 547</b> |

  
 Juhatuse liige  
 Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri   
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 17 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikud
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

|                                | 2006     |                | 2005     |                |
|--------------------------------|----------|----------------|----------|----------------|
|                                | Ostud    | Müügid         | Ostud    | Müügid         |
| Sidusettevõtted                | 0        | 120 000        | 0        | 120 000        |
| <b>Teenuste ost-müük kokku</b> | <b>0</b> | <b>120 000</b> | <b>0</b> | <b>120 000</b> |

Saldod seotud osapooltega:

|                                                          | 31.12.2006         | 31.12.2005         |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sidusettevõtted                                          | 218 658 721        | 189 780 145        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 0                  | 3 634 443          |
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted                    | 0                  | 5 382              |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b>                         | <b>218 658 721</b> | <b>193 419 970</b> |
| Sidusettevõtted                                          | 10 350 000         | 15 350 000         |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b>                         | <b>10 350 000</b>  | <b>15 350 000</b>  |
| Omanikud                                                 | 20 010 000         | 23 760 000         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                     | <b>20 010 000</b>  | <b>23 760 000</b>  |

Juhatuse liikmetele tasusid nii 2006. aastal, kui ka 2005. aastal ei makstud.

  
 Juhatuse liige  
 Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
 Alk kirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev 07.07.2007  
 Signature/alkiri   
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 18 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED

**Bilanss**  
(kroonides)

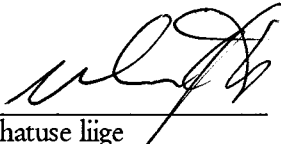
|                                       | 31.12.2006         | 31.12.2005         |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                    |                    |
| <b>Käibevara</b>                      |                    |                    |
| Raha                                  | 5 682 381          | 19 050 867         |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud    | 171 109 479        | 147 231 697        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 308 641 987        | 285 174 121        |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>485 433 847</b> | <b>451 456 685</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |                    |                    |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 67 509 893         | 73 481 239         |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 0                  | 50 000             |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>67 509 893</b>  | <b>73 531 239</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>552 943 740</b> | <b>524 987 924</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                    |                    |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                    |                    |
| Võlad ja ettemaksed                   | 21 294 658         | 27 929 542         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>21 294 658</b>  | <b>27 929 542</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               | <b>21 294 658</b>  | <b>27 929 542</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |                    |                    |
| Osakapital                            | 40 000             | 40 000             |
| Kohustuslik reservkapital             | 4 000              | 4 000              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   | 497 014 382        | 327 159 173        |
| Aruandeaasta kasum                    | 34 590 700         | 169 855 209        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>531 649 082</b> | <b>497 058 382</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>552 943 740</b> | <b>524 987 924</b> |

  
Juhatusel liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev 07.07.2007  
Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

**Kasumiaruanne (skeem1)**  
(kroonides)

|                                                                           | 2006              | 2005               |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Muu äritulu                                                               | 550 000           | 0                  |
| Teenused                                                                  | 0                 | -202 183           |
| Muud tegevuskulud                                                         | -1 687 561        | -993 367           |
| Muud ärikulud                                                             | -700 694          | -565 298           |
| <b>Ärikahjum</b>                                                          | <b>-1 838 255</b> | <b>-1 760 848</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                             |                   |                    |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt             | 0                 | 3 258 531          |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt             | 730 373           | -580 973           |
| Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt<br>finantsinvesteeringutelt | 5 959 648         | 4 226 880          |
| Intressikulud                                                             | 0                 | -59                |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest                                   | 1 780 729         | -1 559 540         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                               | 27 946 716        | 167 167 322        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                                       | <b>36 417 466</b> | <b>172 512 161</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                                        | <b>34 579 211</b> | <b>170 751 313</b> |
| Tulumaks                                                                  | 11 489            | -896 104           |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                                            | <b>34 590 700</b> | <b>169 855 209</b> |

  
Juhatusel liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev 07.07.2007  
Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING



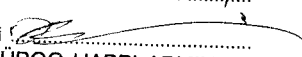
**Rahavoogude aruanne**  
(kroonides)

|                                                       | 2006               | 2005              |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                    |                   |
| Ärikahjum                                             | -1 838 255         | -1 760 848        |
| Korrigeerimised:                                      |                    |                   |
| Kinnisvara müügist saadud kasum/kahjum (-/ +)         | -550 000           | 0                 |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 1 851 885          | -1 834 016        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0                  | -768 774          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -3 623 396         | 0                 |
| Makstud intressid                                     | 0                  | -59               |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -690 000           | 0                 |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>-4 849 766</b>  | <b>-4 363 697</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                    |                   |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                        | 150 000            | 0                 |
| Tütarettevõtjate müük                                 | 0                  | 233 341           |
| Sidusettevõtjate soetus                               | 0                  | -1 188 000        |
| Sidusettevõtjate müük                                 | 0                  | 16 000            |
| Antud laenud                                          | -28 950 500        | -98 017 803       |
| Antud laenude tagsimaksed                             | 22 104 201         | 13 973 255        |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | -51 267 425        | -70 158 048       |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     | 45 730 940         | 135 119 686       |
| Saadud intressid                                      | 5 821 866          | 40 100 031        |
| Saadud dividendid                                     | 273 353            | 392 745           |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>-6 137 565</b>  | <b>20 471 207</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                    |                   |
| Makstud dividendid                                    | -2 310 000         | 0                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>-2 310 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>-13 297 331</b> | <b>16 107 510</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>19 050 867</b>  | <b>2 668 881</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-13 297 331</b> | <b>16 107 510</b> |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | -71 155            | 274 476           |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>5 682 381</b>   | <b>19 050 867</b> |

  
Juhatuses liige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 27.07.2007

Signature/allkiri   
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Omakapitali muutuste aruanne  
(kroonides)

|                            | Osakapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku       |
|----------------------------|------------|------------------------------|--------------------|-------------|
| Saldo seisuga 31.12.2004   | 40 000     | 4 000                        | 330 159 173        | 330 203 173 |
| Makstud dividendid         | 0          | 0                            | -3 000 000         | -3 000 000  |
| Aruandeperioodi puhaskasum | 0          | 0                            | 169 855 209        | 169 855 209 |
| Saldo seisuga 31.12.2005   | 40 000     | 4 000                        | 497 014 382        | 497 058 382 |
| Aruandeperioodi puhaskasum | 0          | 0                            | 34 590 700         | 34 590 700  |
| Saldo seisuga 31.12.2006   | 40 000     | 4 000                        | 531 605 082        | 531 649 082 |



Juhatuselige  
Urmas Nimmerfeldt

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.07.2007

Signature/allkiri  
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

# OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

### **Crevi Investeeringud OÜ osanikele**

Olen auditeerinud Crevi Investeeringud OÜ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006.a, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 26, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

### ***Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas***

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

### ***Audiitori kohustused***

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

### ***Arvamus***

Minu arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Crevi Investeeringud OÜ kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006.a ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Harri Arming

Tallinnas, 07. juulil 2007.a

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Crevi Investeeringud OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta 2006. aasta puhaskasum summas 55 827 226 krooni jaotamata.



---

Juhatuses liige  
Urmas Nimmerfeldt

## JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud Crevi Investeeringu OÜ konsolideerimisgrupi 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt “7”. juuli 2007 otsusega.

  
\_\_\_\_\_  
Juhatusel liige  
Urmas Nimmerfeldt

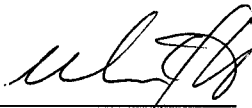
“7”. juuli 2007

Crevi Investeeringud OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga 7 "juuni" 2007

| Jrk<br>nr | Osaniku nimi, isiku- või<br>registrikood | Aadress                                                    | Osa<br>väärtus   | Osa<br>omandamise aeg | Osa omandamise alus |
|-----------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------|
| 1.        | Urmas Nimmerfeldt<br>35308070241         | Krillimäe 1, Lubja küla,<br>Viimsi vald, 74001<br>Harjumaa | 40 000.00 krooni | 17.10.2002            | Asutamine           |

  
Juhatuseläige  
Urmas Nimmerfeldt