

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

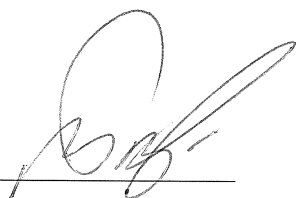
OÜ TARBUS KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2011
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2011

Äriregistri kood 10983707
Aadress: Ringtee 25, Tartu 51013
Telefon: +372 7 362 949
Faks: +372 7 362 457
Elektronpost Mati.paju@go.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	7
Konsolideerimisgrupi bilanss.....	7
Konsolideerimisgrupi kasumiaruanne.....	8
Konsolideerimisgrupi rahavoogude aruanne	9
Konsolideerimisgrupi omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	16
Lisa 4 Maksud	16
Lisa 5 Tütarettevõtted	17
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	18
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 8 Materiaalne põhivara	20
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	22
Lisa 10 Kasutusrent.....	23
Lisa 11 Kapitalirent.....	23
Lisa 12 Laenukohustused.....	24
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 14 Muud võlad	25
Lisa 15 Eraldised.....	26
Lisa 16 Omakapital	26
Lisa 17 Müügitulu.....	27
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud.....	27
Lisa 19 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	28
Lisa 20 Müüdud toodangu kulu	28
Lisa 21 Üldhalduskulud	29
Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad	29
Lisa 23 Tehingud seotud osapooltega	30
Lisa 24 Bilansipäeva järgsed sündmused.....	31
Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded	32
Lisa 25 Bilanss	32
Lisa 26 Kasumiaruanne.....	33
Lisa 27 Rahavoogude aruanne	34
Lisa 28 Omakapitali muutuste aruanne.....	35
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele	36
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	37
Kasumi jaotamise ettepanek	38
OÜ Tarbus Kinnisvara aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	39



Tegevusaruanne

Kontserni struktuur ja lühiiseloostus

Tarbus Kinnisvara kontserni peamised põhivaldkonnad on transport, transpordiettevõtete kütusega varustamine ja kinnisvaraarendus. Transpordis tegutseb bussiliikluse alal AS GoBus. OÜ GoCarInspection tegeleb tehnölevaatuse teenuse osutamisega üle Eesti. Taksoteenust osutab OÜ GoTaksopark, kellele kuulub ka kaubamärk „Tartu Taksopark“. OÜ Tartu Bussijaam tegeleb busside väljumise korraldamisega, info vahendamisega ja edastamisega bussijaamas. AS Go Oil tegeleb transpordiettevõtete kütusega varustamisega. Aruandeaastal OÜ-s Scanvo Estonia, OÜ-s Baltic Bus, OÜ-s Linnabuss, OÜ-s Eurobuss, OÜ-s Liivimaa Bussiveod ja OÜ-s Rahvaveod majandustegevust ei toimunud.

Aprillis 2011 ühinesid AS Balvo ja Tarbus Kinnisvara OÜ.

Tarbus Kinnisvara kontserni struktuur on järgmine:

Emaettevõtte	Osalus 31.12.2011	Omandamise/asutamise kuupäev
--------------	-------------------	------------------------------

Tarbus Kinnisvara OÜ

Tütarettevõtted

AS GoBus	100%	28.05.2009
OÜ Tartu Bussijaam	100%	15.06.2009
OÜ GoCar-Inspection	100%	14.06.2007
OÜ GoTaksopark	75%	29.05.2007
OÜ Scanvo Estonia	100%	14.06.2007
As Go Oil	100%	09.11.2010
OÜ Baltic Bus	100%	23.08.2010
OÜ Linnabuss	100%	23.08.2010
OÜ Eurobuss	100%	23.08.2010
OÜ Liivimaa bussiveod	100%	23.08.2010
OÜ Tarbus	100%	19.08.2010
OÜ Rahvaveod	100%	19.08.2010

Olulised sündmused ettevõtete lõikes 2011.majandusaastal

2011.aasta majandustegevust võib hinnata rahuldavaks. Tarbus Kinnisvara OÜ majandusaasta konsolideerimata realiseerimise netokäive oli 1,5 miljonit eurot.

Kinnistutel suuremat arendustegevust ei toimunud, tegeleti põhiliselt ainult parendustöödega. Parendustöid kinnistutel tehti ca 85 000 euro eest.

2011. aastat saab pidada heaks ja stabiilseks aastaks

Emaettevõttel on laenukohustused üleval AS Swedbank ees. Kõik kinnistud on koormatud hüpoteekidega AS Swedbank kasuks.

OÜ Tarbus Kinnisvara majandustegevuse prognoos 2011.a. oli;

- Pärnu: Vabanenud rendipindadele täiendavate rentnike leidmine; Rendipinnad on täidetud 90%
- Tartus: Ringtee 19, 21 ja 25 peamaja ja remondihalli vajalikud parendustööd; Tööd on teostatud
- Tartu: Vabadele rendipindadele uute rentnike leidmine; Rendipinnad täidetud ca 90%
- Tartu: Ringtee 14, 19, 21, 25, 25A detailplaneeringu algatamine; Algasfaasis, oodatakse kinnistuga piirneva Ida-Ringtee valmimist.
- Pärnus, Ringi tn 3 maja välisfassaadi renoveerimine ja maja soojussõlme vahetus; Soojussõlm vahetatud.
- Ringtee 21 Tankla laiendamine; Tankla laiendamine lõpule viidud.
- Pihla tee 21 uue garaaži, pesula ja ülevaatuspunkti koos kontori pindadega ehitus. Projekteerimine käimas ja ehitustegevus lükkub 2012 aastasse
- Pihla tee 21 osaline hoonete lammutamine. Lükkub 2012 aastasse.
- Ringtee 25 ja Pärnus Mere 7 kinnistul osalise asfaltkatte vahetus. Tööd on teostatud.

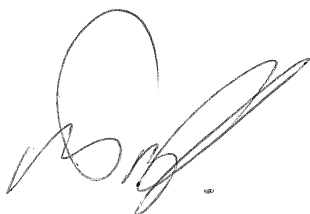
AS GoBus põhitegevusalaks on jätkuvalt sõitjatevedu autobussidega. Lisategevusaladeks 2011. aastal olid sõidukite hooldus, remont ja rentimine, reklaamiteenuste müük, bussijaamateenuste osutamine. Ettevõtte põhitegevust toetavaid haldus-, koristus-, hooldus- ja muid tugiteenuseid ostetakse OÜ-lt Tarbus Kinnisvara.

Põhitegevusalal teenindas AS GoBus 2011.aastal regiooniti kokku 193 Eesti-sisest bussiliini, neist 137 maakonnaliini, 29 kaugliini, 19 linnaliini ja 8 vallaliini. Aastane liiniveo kogumaht oli 8,5 miljonit liinikilomeetrit, millele lisandus tellimusvedu 1,0 miljonit kilomeetrit. Aastas veeti 2,4 miljonit sõitjat (arvestamata Pärnu linnaliine), mis moodustab 8,4 % kogu Eesti-sisese statistilisest sõitjateveo mahust. Võrreldes 2010. aastaga vähenes ettevõtte veomaht 49 % võrra.

2011. aastal investeeris AS GoBus veeremi uuendamiseks kokku 1,6 miljonit krooni. Investeeringuid vananenud tehnika väljavahetamiseks jätkatakse ka 2012. Aastal, keskendudes senistest tunduvalt ökonoomsemate, kuid liinivõrgu teenindamiseks piisava mahutavusega uute busside kasutusele võtmisele.

Alates 01.12.2010 aastal võttis OÜ Tarbus OÜ iseseisva majandusüksusena ning koos kõigi varade, lepingute, õiguste ja kohustusega üle AS GoBus endise Tartu regiooni ning 2011 aasta alguses ka AS GoBus endise Valga regiooni. OÜ Tarbus teenindas 2011 aastal regiooniti kokku 79 Eesti-sisest bussiliini, neist 69 maakonnaliini, 6 kaugliini ja 4 vallaliini. Aastane liiniveo kogumaht oli 4,4 miljonit liinikilomeetrit, millele lisandus tellimusvedu 0,1 miljonit kilomeetrit. Aastas veeti kokku 2,4 miljonit sõitjat.

AS Go Oil jätkas 2011 aastal transpordiettevõtete kütusega varustamist. Lisaks AS-i Go Group kuuluvate transpordiettevõtete kütusega varustamisele ning vedelkütuse, õlide, autokeemia ja kaupade jaemüügile Tartu tankas, on Go Oil asunud aktiivselt tegutsema ka kütuse hulgimüügiturul.



Juhatuse liige Mati Paju

Üldjuhtimine ja personal

OÜ Tarbus Kinnisvara konsolideerimisgrupi keskmine töötajate arv 2011.aastal 565 oli inimest ning tööjõukulu koos kaasnevate maksudega oli 6,7 miljonit eurot. Kontserni ettevõtete juhatuse liikme tasusid maksti 146 tuhat eurot.

Arengusuunad ja plaanid aastaks 2012

AS GoBus kõige olulisemaks uut majandusaastat mõjutavaks teguriks oli mootorikütuse hinna võimalik käitumine maailmaturul. Kütusehindade jätkuv kallinemine mõjutab otseselt kõikide vedude omahinda ja seeläbi ettevõtte rahavoogude ja lõplike majandusnäitajate kujunemist aruandeperioodi lõpuks.

OÜ Tarbus Kinnisvara majandustegevuse prognoos 2012.a. on;

- Pärnu: Vabanenud rendipindadele täiendavate rentnike leidmine
- Tartus: Ringtee 19, 21 ja 25 peamaja ja remondihalli jooksvad parendustööd
- Tartu: Vabadele rendipindadele uute rentnike leidmine
- Pärnus, Ringi tn 3 maja välisfassaadi renoveerimine ja kontoripindade ümberehitus väiksemateks pindadeks. Välisfassaadi remondiks üritatakse rahalised vahendid leida struktuurifondidest
- Pihtla tee 21 uue garaaži, pesula ja ülevaatuspunkti koos kontori pindadega ehituse valmimine.
- Pihtla tee 21 osaline hoonete lammutamine.
- Ringtee 25 ja Pärnus Mere 7 kinnistul osalise asfaltkatte vahetus.

30.01.2012 soetas OÜ Tarbus Kinnisvara 100% osaluse OÜ-s Eesti Bussijaamad.



Juhatuse liige Mati Paju

FINANTSNÄITAJAD

eurodess (välja arvatud suhtarvud)

Aasta kohta	2011	2010
Müügitulu	40 498 086	31 547 921
Muud äritulud	218 303	62 482
Brutokasum	1 693 829	2 355 948
Ärikasum	707 889	929 849
Kasum enne tulumaksu ja vähemusosalust	-1 319 327	--833 766
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum	-1 356 723	-795 093
Rahavood äritegevusest	18 028 363	2 310 015
Rahavood investeerimistegevusest	1 808 363	136 533
Rahavood finantseerimistegevusest	-2 365 857	-2 268 727
Aastalõpu seis	31.12.2011	31.12.2010
VARAD KOKKU	28 716 097	29 853 989
Käibevara	6 042 593	6 978 600
Põhivara	22 673 504	22 875 390
KOHUSTUSED KOKKU	24 697 235	24 515 801
Lühiajalised kohustused	8 786 275	7 491 619
Pikaajalised kohustused	15 843 534	17 024 182
OMAKAPITAL KOKKU	4 018 862	5 338 189
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (1)	0,69	0,93
Omakapital varadest (2)	0,14	0,18
Omakapital võlakohustustest (3)	0,16	0,22
Tulukuse näitajad		
Puhaskasumi marginaal (4)	-3,35%	-2,52%
Ärikasumi marginaal (5)	1,75%	2,95%
Brutokasumi marginaal (6)	4,18%	7,47%
Varade tootlus (7)	-4,63%	-0,34%
Varade tulukus (8)	139,03%	13,55%
Omakapitali tootlus (9)	-28,20%	-1,87%

Suhtarvude selgitused

- (1) Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad/lühiajalised kohustused
 (2) Omakapital varadest = vähemusosalust sisaldav omakapital/varad kokku
 (3) Omakapital võlakohustustest = vähemusosalust sisaldav omakapital/(lühiajalised võlakohustused + pikaajalised võlakohustused)
 (4) Puhaskasumi marginaal = emettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/müügitulu
 (5) Ärikasumi marginaal = ärikasum/müügitulu
 (6) Brutokasumi marginaal = brutokasum/müügitulu
 (7) Varade tootlus (ROA) = emettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/ aasta keskmised koguvamad
 (8) Varade tulukus = (müügitulu+muud äritulud)/aasta keskmised koguvamad
 (9) Omakapitali tootlus (ROE)= kasum enne vähemusosalust/aasta keskmine vähemusosalust sisaldav omakapital

Juhatuse liige
 Mati Paju

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Konsolideerimisgrupi bilanss (eurodes)

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	146 804	872 296
Nõuded ja ettemaksed	3	5 285 021	5 602 961
Varud		610 768	503 342
Käibevara kokku		6 042 593	6 978 600
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	104 881	154 468
Kinnisvarainvesteeringud	7	6 755 116	6 796 810
Materiaalne põhivara	8	13 573 662	13 748 965
Immateriaalne põhivara	9	2 239 845	2 175 146
Põhivara kokku		22 673 504	22 875 390
AKTIVA (VARAD) KOKKU		28 716 097	29 853 989
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	4 528 397	3 840 529
Võlad ja ettemaksed	13	4 257 878	3 812 891
Lühiajalised kohustused kokku		8 786 275	7 653 420
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	15 843 534	16 773 108
Muud pikaajalised võlad	15	67 426	89 272
Pikaajalised kohustused kokku		15 910 960	16 862 380
KOHUSTUSED KOKKU		24 697 235	24 515 801
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		39 884	2 488
Osakapital	16	2 556	2 556
Ülekurss		1 974 885	1 974 885
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		3 358 004	4 153 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 356 723	-795 093
OMAKAPITAL KOKKU		4 018 862	5 338 189
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		28 716 097	29 853 989



Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012
Allkiri 

Konsolideerimisgrupi kasumiaruanne
(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Müügitulu	17	40 498 086	31 547 921
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20	-38 804 257	-29 191 973
Brutokasum		1 693 829	2 355 948
Turustuskulud		-200	0
Üldhalduskulud	21	-1 019 664	-1 146 683
Muud äritulud	19	218 303	62 482
Muud ärikulud	19	-184 379	-341 898
Ärikasum		707 889	929 849
Finantstulud ja -kulud	18	-2 027 215	-1 763 614
Aruandeaasta puhaskasum		-1 319 327	-833 766
Vähemusesosanike osa puhaskasumist		37 396	-38 673
Emaettevõtte osa puhaskasumist		-1 356 723	-795 093



Juhatuses liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012
Allkiri 

Konsolideerimisgrupi rahavoogude aruanne
(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		707 889	929 849
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9, 20,21	1 547 239	1 967 580
Kasum/kahjum põhivara müügist	19	-63 240	40 627
Kinnisvarainvesteeringu allahindlus	19	-41 694	0
Muud finantstulud ja -kulud		0	-84
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		994 725	868 365
Varude muutus		64 125	271 882
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 102 285	-1 102 916
Makstud intressid		-381 784	-665 287
Kokku rahavood äritegevusest		1 808 363	-2 310 015
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8,9	-199 082	-218 374
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	8,9	131 489	170 579
Tütarettevõtete soetus	5	0	-86 920
Soetatud tütarettevõttes olnud materiaalne põhivara		0	282 240
Soetatud tütarettevõttes olnud immateriaalne põhivara		0	36 219
Ühinenud tütarettevõttes olnud raha		280 286	91 054
Kinnisvarainvesteeringu soetus		0	-78 668
Antud laenud		-657 640	-448 756
Antud laenude tagasimaksed		264 233	378 370
Saadud sihtfinantseerimisest		2 121	0
Saadud intressid		14 655	10 789
Kokku rahavood investeerimistegevusest		--163 938	136 533
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		4 929	400 761
Arvelduskrediidi muutus		75 589	-159 239
Saadud laenude tagasimaksed		-948 337	-1 031 459
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-1 498 038	-1 532 796
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 365 857	-2 268 727
Rahavood kokku		-721 432	177 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	872 296	694 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-721 432	177 820
Valuutakursi muutuste mõju		-4 060	-507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	146 804	872 296

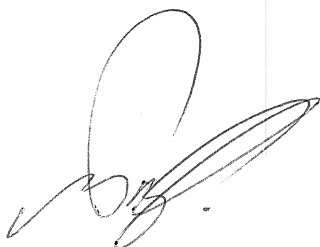
Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012
Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Konsolideerimisgrupi omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ülekurs	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku	Vähe- mus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	2 556	256	0	7 079 293	7 082 105	0	7 082 105
							0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	395 213	395 213	0	395 213
Lisandumised äriühingu soetusel	0	0	0	-4 081 238	-4 081 238	0	-4 081 238
Aktsia/osakapitali suurendamine	0	0	1 964 020	0	1 964 020	0	1 964 020
Saldo seisuga 31.12.2009	2 556	256	1 964 020	3 393 268	5 360 100	0	5 360 100
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-795 093	-795 093	-38 672	-833 766
Lisandumised äriühingu müügil	0	0	0	0	0	41 160	41 160
Lisandumised äriühingu soetusel	0	0	10 865	759 829	770 694	0	770 694
Saldo seisuga 31.12.2010	2 556	256	1 974 885	3 358 004	5 335 701	2 488	5 338 189
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-1 356 723	-1 356 723	37 396	-1 319 327
Saldo seisuga 31.12.2011	2 556	256	1 974 885	2 001 281	3 978 978	39 884	4 018 862



Juhatus liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Riigikohus

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tarbus Kinnisvara 2011. aasta konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnevate perioodide korrigeerimised

2010 aasta andmetes on korrigeeritud omakapitali muutuste aruandes vähemusosaluse veergu. Lisandumised äriühingu müügil oli eelnevalt summas 38 924 eek, uus summa 41 160 eur. Jaotamata kasum/kahjum veerus on korrigeeritud aruandeperioodi puhaskasumit, mis oli eelnevalt summas -13 045 592 eeki, uus summa -795 093 eur. Seoses sellega on korrigeeritud kasumiaruandes emaettevõtte osa puhaskasumist, mis oli eelnevalt summas -13 045 592 eeki, uus summa -795 093 eur.

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.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Tarbus Kinnisvara (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Go Oil AS, GoBus AS, OÜ Scanvo Estonia, OÜ GoCarInspection, Tartu Bussijaam OÜ, OÜ GoTaksopark, OÜ Tarbus, OÜ Rahvaveod, OÜ Liivimaa Bussiveod, OÜ Eurobuss, OÜ Linnabuss, OÜ BalticBus finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012
Allkiri
Gert Thomsen, Pääsuke OÜ

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Panga kontodel olevate (EUR) rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad GoGroup AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikontode haldaja SEB Pangas on GoGroup AS, Danske Bank AS Eesti filiaalis Moondrider OÜ ja Swedbank AS First Telecom Trading OÜ. Kontsernikonto haldaja poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääb seda võimaldab. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Muud nõuded

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

Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

12

05-06-2012
Allkiri

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eur, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	3-5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	20-30 aastat

Maad ei amortiseerita.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud/tulud".

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

3-5 aastat

Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

13

05-06-2012

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheaselt kasumiaruandes tuluna.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Eraldised

Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

14

05-06-2012
Allkiri
Mati Paju

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena käsitletakse välja maksmisele kuuluvaid kutsehaigushüvitisi. Eraldiste kajastamisel bilansis on kasutatud Eesti Statistikaameti poolt avaldatud keskmise eluea näitajaid, hüvitise määratud makseid ning töötajate arvu, kellel on õigus hüvitist saada.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	58 290	40 031
Pangakontod	83 020	808 600
Rahad teel	5 494	23 665
Raha kokku	146 804	872 296

Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15

05-06-2012
Allkiri
Mati Paju

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 297 790	3 200 045
s.h teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 23)	426 619	302 227
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	154 430	40 487
Muud lühiajalised nõuded	2 790 336	2 322 589
Intressid	473 920	354 530
Muud nõuded (lisa 6)	2 307 785	1 663 746
Muud viitlaekumised	8 631	304 313
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	42 465	39 840
Ettemaksed kokku	2 987 231	2 402 917
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 285 021	5 602 961

Lisa 4 Maksud

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	133 227	23 207	36 326	72 567
Ettevõtte tulumaks	0	247	0	462
Üksikisiku tulumaks	0	127 094	0	202 925
Sotsiaalmaks	0	255 760	0	391 722
Töötuskindlustusmaks	0	29 861	0	41 460
Kohustuslik kogumispension	0	7 369	0	7 465
Maksuviivised	0	0	0	4
Muud maksud	0	52	0	0
Ettemaksukonto jääk	21 203	0	4 162	0
Maksud kokku	154 430	443 590	40 487	716 605

Juhatusel liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012
Allkiri
Grant Thornton Rimase OÜ

Lisa 5 Tütarettevõtted

31.12.2011 a omas Tarbus Kinnisvara OÜ osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	Asukoht	Osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud netovarade õiglase väärtus	Firma-väärtus
GoBus AS	Tartu	100	28.05.2009	3 384 122	0
Tartu Bussijaam OÜ	Tartu	100	15.06.2009	2 567	0
OÜ GoCar-Inspection	Tartu	100	14.06.2007	2 556	0
OÜ GoTaksopark	Tartu	75	29.05.2007	172 566	0
OÜ Scanvo Estonia	Tartu	100	14.06.2007	2 556	0
AS Go Oil	Tartu	100	09.11.2010	1 410 694	0
OÜ Baltic Bus	Tartu	100	23.08.2010	2 556	0
Linnabuss OÜ	Tartu	100	23.08.2010	2 556	0
Eurobuss OÜ	Tartu	100	23.08.2010	2 556	0
Liivimaa Bussiveod OÜ	Tartu	100	23.08.2010	2 556	0
Tarbus OÜ	Tartu	100	19.08.2010	477 556	0
Rahvaveod OÜ	Tartu	100	19.08.2010	2 556	0
kokku:				5 465 401	0

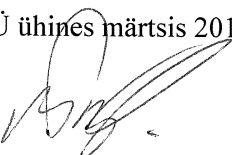
31.12.2010. a omas Tarbus Kinnisvara OÜ osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	Asukoht	Osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud netovarade õiglase väärtus	Firma-väärtus
GoBus AS	Tartu	100	28.05.2009	3 384 122	0
Tartu Bussijaam OÜ	Tartu	100	15.06.2009	2 567	0
OÜ GoCar-Inspection	Tartu	100	14.06.2007	2 556	0
OÜ GoTaksopark	Tartu	75	29.05.2007	172 566	0
OÜ GoCar-Wash	Tartu	100	14.06.2007	2 556	0
AS Balvo	Tallinn	100	30.09.2009	757 353	0
AS Go Oil	Tartu	100	09.11.2010	1 410 694	0
OÜ Baltic Bus	Tartu	100	23.08.2010	2 556	0
Linnabuss OÜ	Tartu	100	23.08.2010	2 556	0
Eurobuss OÜ	Tartu	100	23.08.2010	2 556	0
Liivimaa Bussiveod OÜ	Tartu	100	23.08.2010	2 556	0
Tarbus OÜ	Tartu	100	19.08.2010	2 556	0
Rahvaveod OÜ	Tartu	100	19.08.2010	2 556	0
kokku:				5 747 750	0

2011 aastal toimunud tehingud

Tarbus Kinnisvara OÜ ühines märtsis 2011 Balvo AS-ga.

Juhatuse liige Mati Paju



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimesse OÜ

2010 aastal toimunud tehingud

2010 aastal omandas Tarbus Kinnisvara OÜ 100% AS Go OIL aktsiatest (teingu hind 108 tuhat euri).

AS Go Oil soetus on kajastatud korrigeeritud ostumeetodil.

Aprillis 2010 tegi Tarbus Kinnisvara OÜ täiendava sissemakse OÜ GoTaksopark omakapitali summas 170 tuhat euri.

Tarbus Kinnisvara OÜ müüs 2010 aastal OÜ GoTaksopark 25% osaluse OÜ-le Tartaline.

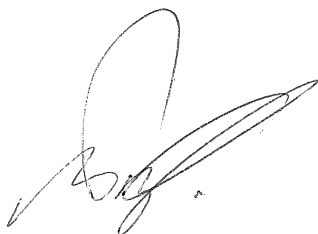
Seoses GoBus AS restruktureerimise plaanidega moodustati 2010 aastal OÜ-le Tarbus Kinnisvara tütarfirmad Liivimaa Bussiveod OÜ, BalticBus OÜ, Linnabuss OÜ, Eurobuss OÜ, Tarbus OÜ ja Rahvaveod OÜ.

Lisa 6 Muud lühi-ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2011	Tagasimakse tähtaeg			Intressi -määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud	793 817	793 817	0	0	4-15%
Dotatsiooninõuded	185 555	185 555	0	0	
Muud nõuded	1 334 121	1 328 413	5 708	0	
Pikaajalised laenud	99 173	0	99 173	0	4-12%
Kokku	1 078 545	2 307 785	104 881		0
s.h pikaajalised nõuded	104 881				

	Saldo 31.12.2010	Tagasimakse tähtaeg			Intressi -määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud	755 881	755 881	0	0	4-15%
Dotatsiooninõuded	262 395	262 395	0	0	
Muud nõuded	647 237	645 470	1 768	0	
Pikaajalised laenud	152 700	0	6 391	146 309	4-12%
Kokku	1 818 214	1 663 746	8 159	146 309	
s.h pikaajalised nõuded	2 416 898				

Lühiajalised nõuded kajastuvad lisas 3
Antud laenude alusvaluutaks on euro.



Juhatuses liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

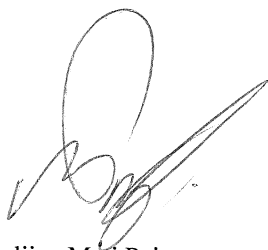
18

05-06-2012
Allkiri
Grant Thornton Pimeks OÜ

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	583 231	496 473
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	238 145	194 773
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	345 086	301 721
Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:		
Saldo 31.12.2009	6 716 921	
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	79 890	
Saldo 31.12.2010	6 796 810	
Allahindlus väärtuse languse tõttu	-41 694	
Saldo 31.12.2011	6 755 116	

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 22).



Juhatuse liige Mäti Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

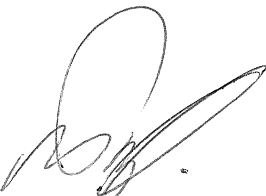
05 -06- 2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 8

Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed põhivara eest	Kokku põhivara
Soetusmaksumus 31.12.2010	5 468 103	15 994 124	260 272	10 200	37 216	21 769 915
Soetamine	0	1 648 459	13 649	0	10 000	1 676 433
s.h kapitalirendiga	0	1 477 351	0	0	0	1 477 351
Põhivara müük	0	-891 594	0	0	0	-891 594
Mahakandmine	0	-510 687	-26 947	0	0	-537 634
Ümberklassifit.müügiootel põhivara	0	-563 582	0	0	0	-563 583
Soetusmaksumus 31.12.2011	5 468 103	15 676 720	246 974	10 200	47 216	21 449 213
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-166 631	-7 681 677	-172 642	0	0	-8 020 950
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-108 650	-1 438 243	-17 125	0	0	-1 564 018
Ümberklassifit.müügiootel põhivara kulum (+)	0	392 032	0	0	0	392 032
Müüdud põhivara kulum (+)	0	827 248	0	0	0	827 248
Mahakantud põhivara kulum (+)	0	463 190	26 947	0	0	490 137
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	-275 281	-7 437 450	-162 820	0	0	-7 875 552
Jääkmaksumus 31.12.2010	5 301 472	8 312 447	87 630	10 200	37 216	13 748 965
Jääkmaksumus 31.12.2011	5 192 822	8 239 270	84 154	10 200	47 216	13 573 662


Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
05-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed põhivara eest	Kokku põhivara
Soetusmaksumus 31.12.2009	5 468 103	16 170 885	141 385	10 200	37 216	21 827 789
Soetamine	0	1 426 202	2 662	0	0	1 428 864
s.h kapitalirendiga	0	1 210 490	0	0	0	1 210 490
Ostud ettemaksetest	0	19 181	0	0	-19 181	19 181
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	28 479	116 224	0	19 181	163 884
Põhivara müük	0	-458 433	0	0	0	-458 433
Mahakandmine	0	-401 685	0	0	0	-401 685
Ümberklassifit.müügiootel põhivara	0	-790 505	0	0	0	-790 505
Soetusmaksumus 31.12.2010	5 468 103	15 994 124	260 272	10 200	37 216	21 769 915
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	-57 521	-7 409 238	-131 757	0	0	-7 598 516
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-109 110	-1 699 624	-16 779	0	0	-1 825 514
Äriühenduste kaudu lisandunud kulum (-)	0	-67 113	-28 091	0	0	-95 204
Üle antud üksuse põhivara müügitehingu käigus.kulum (+)	0	60 515	3 985	0	0	64 500
Ümberklassifit.müügiootel põhivara kulum (+)	0	687 597	0	0	0	687 597
Müüdnud põhivara kulum (+)	0	418 315	0	0	0	418 315
Mahakantud põhivara kulum (+)	0	327 871	0	0	0	327 871
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-166 631	-7 681 677	- 172 642	0	0	-8 020 950
Jääkmaksumus 31.12.2009	5 410 582	8 747 503	23 772	10 200	37 216	14 229 274
Jääkmaksumus 31.12.2010	5 301 472	8 312 447	87 630	10 200	37 216	13 748 965

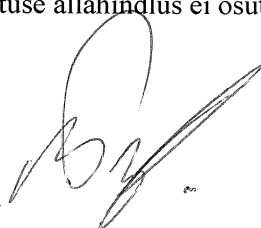
Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012
Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

	Ostetud kaubamärk	Muu immateriaalne põhivara	Firmaväärtus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2009	1 406 056	354 186	2 508 609	4 268 851
Lisandumised äriühenduste kaudu kulum	0	-42 933	-402 429	-445 362
Amortisatsioonikulu	0	-58 772	0	-919 580
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	-1 406 056	-157 850	-402 429	-1 966 335
Jääkmaksumus 31.12.2009	0	211 771	2 106 180	2 317 951
2010 a toimunud muutused				
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	127 823	0	127 823
Soetusmaksumus 31.12.2010	1 406 056	482 010	2 508 609	4 396 675
Amortisatsioonikulu	0	- 210 369	0	-210 369
Äriühenduste kaudu üleantud kulum	0	30 731	0	30 731
Äriühenduste kaudu lisandunud kulum	0	-90 383	0	-90 383
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-1 406 056	-413 043	-402 429	-2 221 528
Jääkmaksumus 31.12.2010	0	68 967	2 106 180	2 175 147
2010 a toimunud muutused				
Ostud ja parendused		4 325		4 325
Põhivara müük		-5 477		-5 477
Põhivara mahakandmine		-15 081		-15 081
Soetusmaksumus 31.12.2011	1 406 056	465 777	2 508 609	4 380 442
Amortisatsioonikulu		114 935		-114 935
Müüdnud põhivara kulum		2 781		2 781
Mahakantud põhivara kulum		15 081		
Allahindlused väärtuse languse tõtti			-51 866	-51 866
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	-1 406 056	-280 246	-454 295	-2 140 597
Jääkmaksumus 31.12.2011	0	185 531	2 054 314	2 239 845

2011 aastal viis AS GoBus läbi firmaväärtuse kaetava väärtuse testid iga identifitseeritava raha genereeriva üksuse kohta. Kasutatud diskontomäär oli 15%. Rahavoo prognoosid põhinevad järgneva viieks aastaks tehtud juhtkonna poolt kinnitatud eelarvetel aastateks 2012-2016, kus keskmiseks kasvaks on prognoositud 2-4% aastas. AS GoBus regioonide kohta koostatud ja läbiviidud testide tulemusel 2011. aasta firmaväärtuse allahindlus ei osutunud vajalikuks.



Seoses põhitegevuse puudumisega tütaretevõttes OÜ Mixson 2011. aasta lõpus ja kinnisvarainvesteeringu müügiga 2012 aasta alguses otsustati juhatuse otsusega kanda kuludesse OÜ Mixson firmaväärtus summas 51866 eurot.

OÜ GoTaksopargi puhul tehti firmaväärtuse kaetava väärtuse testid ettevõtte, kui raha genereeriva üksuse kohta. Testide puhul kasutati diskontomäära 10% aastas. 2011. aasta testide tulemusel annulleeriti 2009-2010 immateriaalse põhivara allahindlused summas 159 tuhat euri.

Ettevõtte osa üleandmise lepingutega omandas OÜ Tarbus AS-lt GoBus Tartu ja Valga regioonid. Tehing toimus sõltumatute osapoolte vahel ning kajastati korregeeritud ostumeetodil. Lepingutega tulid üle ka vastavate regioonide firmaväärtused. 2011. aastal viidi läbi Valga regiooni firmaväärtuse kaetava väärtuse test. Kasutatud diskontomäär oli 15%. Rahavoo prognoosid põhinevad järgnevas viieks aastaks tehtud juhtkonna poolt kinnitatud eelarvetel aastateks 2012-2016, kus keskmiseks kasvuks on prognoositud 5% aastas. Läbiviidud testi tulemusel 2011. aasta firmaväärtuse allahindlus ei osutunud vajalikuks.

Lisa 10 Kasutusrent

	2011	2010
Saadud kasutusrenditulu	967 508	615 400
	2011	2010
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	527 161	519 734
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest:	109 349	72 394
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	39 544	41 628
<i>s.h kuni 1-5 aasta</i>	69 462	30 766
<i>üle 5 aasta</i>	343	0

Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2011		
Soetusmaksumus	10 206 025	10 206 025
Akumuleeritud kulum	- 3 632 891	- 3 632 891
Jääkmaksumus	6 573 134	6 573 134
	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010		
Soetusmaksumus	10 446 888	10 446 888
Akumuleeritud kulum	- 3 701 261	- 3 701 261
Jääkmaksumus	6 745 268	6 745 268

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 12.

Juhatus liige Mati Paju



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

23

05-06-2012
Allkiri

Lisa 12 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Laen kons.grupi ettevõttelt	12 087 367	0	12 087 367	15%
Pikaajalised pangalaenud	2 872 941	2 846 667	26 274	
s.h AS Swedbank	2 872 941	2 846 667	26 274	3-5%
AS SEB Pank	0	0	0	baasintr.+1,5%
Arvelduskrediit kons.grupi ettevõttelt	261 929	261 929	0	
Kapitalirendikohustused	4 771 494	1 344 357	3 427 137	3-8%
Kapitalirendikohustused kons.grupi ettevõttelt	378 200	75 444	302 756	euribor+0,8- 0,9%
Kokku	20 371 931	4 528 397	15 843 534	
s.h pikaajaline laenukohustus	15 843 534			

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Laen kons.grupi ettevõttelt	12 023 332	107 766	11 915 566	15%
Pikaajalised pangalaenud	3 193 512	2 262 797	930 715	
s.h AS Swedbank	3 190 649	2 259 934	930 715	3,254-4,77%
AS SEB Pank	2 863	2 863	0	baasintr.+1,5%
Arvelduskrediit kons.grupi ettevõttelt	226 410	226 410	0	
Kapitalirendikohustused	5 170 382	1 243 556	3 926 827	2,65-8%
Kokku	20 613 636	3 840 529	16 773 108	
s.h pikaajaline laenukohustus	16 773 108			

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes.

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 22.

Kapitalirendile võetud varade kohta on toodud informatsioon lisas 11.



Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

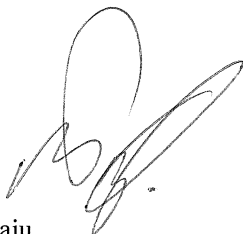
	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 238 200	947 371
s.h. konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 23)	122 748	142 171
s.h. omanikega ettevõtetele (lisa 23)	767	767
Võlad töövõtjatele	608 344	816 905
Maksuvõlad (lisa 4)	443 590	716 605
Muud võlad (lisa 14)	1 858 487	748 160
Saadud ettemaksed	97 639	410 527
Sihtfinantseerimine	2 121	0
Lühiajalised eraldised (lisa 15)	9 497	173 323
Võlad ja ettemaksed kokku	4 257 878	3 812 892

Lisa 14 Muud võlad

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg	
	31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Intressivõlad	12 192	12 192	0
Võlad emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 23)	1 842 349	1 842 349	0
Muud võlad	3 946	3 946	0
Kokku (lisa 13)	1 858 487	1 858 487	0

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg	
	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Intressivõlad	5 806	5 806	0
Võlad emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 23)	721 994	721 994	0
Muud võlad	20 360	20 360	0
Kokku (lisa 13)	748 160	748 160	0

Juhatuse liige Mati Paju



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25

05-06-2012
Allkirjastatud
identifitseerimiseks

Lisa 15 Eraldised

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Pensionieraldis kutsehaigushüvitiste maksmiseks	76 923	9 497	67 426
Kokku	76 923	9 497	67 426

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Pensionieraldis kutsehaigushüvitiste maksmiseks	100 794	11 521	89 272
Eraldis kohtuotsusega määratud trahvi tasumiseks	161 802	161 802	0
Kokku	262 595	173 323	89 272

AS GoBus maksab oma endistele töötajatele kutsehaigushüvitisi, sellest tulenevalt moodustati 2006. aastal pensionieraldis, mis on bilansis kajastatud lühiajalise ja pikaajalise eraldisena. Pensionieraldise arvutamiseks kasutatakse Eesti Statistikaameti poolt avaldatud keskmise eluea näitajaid, kutsehüvitise määratud makseid ning töötajate arvu, kellel on õigust hüvitist saada, diskonteerimisel kasutatakse intressimäära 5%.

Eraldiste kohta on toodud informatsioon lisas 13.

Lisa 16 Omakapital

Tarbus Kinnisvara OÜ osanikeks on seisuga 31.12.2011:

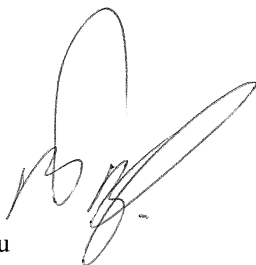
AS Wipestrex Grupp 20%

AS Go Group 80%

Osakapital nimiväärtuses seisuga 31.12.2011 2556 eur (seisuga 31.12.2010 2556 eur)

Emaettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2011 moodustas 2 001 281 eur (31. detsember 2010 moodustas 3 358 004 eur). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 581 012 eur (31.12.2010.a. 2 652 823) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 420 269 eur (31.12.2010.a. 705 181 eur).

Juhatuses liige Mati Paju



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Riigikohus OÜ

Lisa 17 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2011	2010
Eesti	39 766 819	30 986 317
Välisriigid	731 267	561 604
Kokku	40 498 086	31 547 921

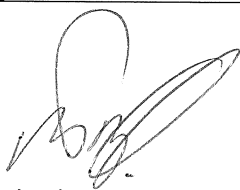
OÜ Tarbus Kinnisvara konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Teenused	2011	2010
Enda mitteeluruumide rendileandmine	656 581	637 556
Muud kinnisvara haldamine	237 992	198 683
Taksovedu	399 952	220 036
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	4 622	597
Autode tehniline ülevaatus	150 220	153 293
Muu regulaarne sõitjate maismaavedu	5 594 763	7 804 518
Sõitjate muu maismaavedu	4 408 730	4 632 470
Sõiduõpe	161 983	144 736
Dotatsioonid	4 748 287	8 123 683
Busside väljumistasud	66 898	94 923
Kütuse müük	21 599 291	7 818 904
Tulud partnerettevõtete kaardimüügist	1 024 401	856 644
Transport	504	314
Muud renditulud	396 711	20 042
Muud	1 047 151	841 520
Kokku	40 498 086	31 547 921

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud	2011	2010
Intressikulud	-2 171 399	-1 914 766
Intressitulud	147 919	142 489
Kahjum valuutakursi muutustest	-4 060	-507
Kasum valuutakursi muutustest	0	10
Muud finantstulud	325	9 170
Finantstulud ja -kulud kokku	-2 027 215	-1 763 614

Juhatuse liige Mati Paju



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012
Allkiri
Grant Thornton Riigikohus OÜ

Lisa 19 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	0	30
Kasum põhivara müügist	80 244	48 052
Saadud viivised	3 652	2 985
Muud äritulud	134 407	11 414
Muud äritulud kokku	218 303	62 482

Muud ärikulud	2011	2010
Viivised ja trahvid	-1 147	-130 708
Kahjum firmaväärtuse allahindlusest (lisa 9)	-51 866	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringu allahindlusest (lisa 7)	-41 694	0
Kahjum põhivara allahindlusest	-46 290	0
Kutsehaigushüvitised	-3 710	-376
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-17 004	-89 583
Kohalikud maksud	-19	-29
Muud ärikulud	-22 649	-121 202
Muud ärikulud kokku	-184 379	-341 898

Lisa 20 Müüdnud toodangu kulu

	2011	2010
Materjalid	-2 394 213	-16 576 931
Kütus	-53 149	-43 511
Muud teenused	-188 072	-145 234
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-26 870 459	-150 171
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-399 359	-421 992
Tööjõukulu	-6 304 225	-8 601 678
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-1 440 555	-1 933 563
Rendikulu	-81 388	-144 111
Kinnisvarainvesteeringu parendused	-85 256	-16 039
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	-96
Mitmesugused bürookulud	-16 295	-56 962
Transpordikulud	-606 908	-712 129
Muud kulud	-364 378	-389 556
Müüdnud toodangu kulu kokku	-38 804 257	-29 191 973



Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05 -06- 2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 21 Üldhalduskulud

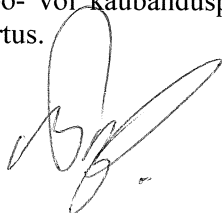
	2011	2010
Rent	-29 002	-60 113
Mitmesugused bürookulud	-99 703	-95 253
Ostetud teenused	-199 507	-265 273
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-21 202	-32 506
Transpordikulu	-59 458	-67 777
Tööjõukulu	-409 129	-475 029
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-8 528	-14 517
Muud kulud	-193 135	-136 215
Üldhalduskulud kokku	-1 019 664	-1 146 683

Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad**2011 tagatised ja panditud varad**

- Danske Bank A/S Eesti filiaal on andnud välja garantiikirja Lääne-Viru Maavalitsusele AS GoBus ja OÜ Automen lepinguliste kohustuste tagamiseks kokku summas 157 tuhat euri. Garantii kehtib kuni 30.06.2012.
- Tarbus Kinnisvara OÜ poolt saadud laenu AS Swedbangast seisuga 31.12.2011 laenu jääk 2 873 tuhat euri (laenu jääk 31.12.2010 3 190 tuhat euri) tagatiseks on panditud järgmised varad:
- Hüpoteek büroo- või kaubanduspinnale: Ringtee 14, Ringtee 25, Tartus; Ringtee 25a, Tartus; Ringtee 19, Tartus;
- Hüpoteek ärimaale: Ringtee 21, Tartus; Mai tn.6, Pärnus; Mere tn.7, Pärnus; Pihtla tee 20, Kuressaares ja ärimaale Kõrgesaare mnt. 45 E Hiiumaal.
- Hüpoteek tootmismaale: Aia16, Rakveres;
- Tartus ja korteriomandile Ringi 3, Pärnu;
- Hüpoteek kinnistule Tulbi põik 4, Tulbi 2 Haapsalu;

2010 tagatised ja panditud varad

- OÜ MIXSON poolt saadud laenu (31. detsembri 2010 seisuga 2 863euri) tagatiseks on seatud hüpoteek summas 23 tuhat euri AS SEB Pank kasuks kinnistule bilansilise väärtusega 77 tuhat eur.
- Danske Bank A/S Eesti filiaal on andnud garantii Lääne-Viru Maavalitsusele kokku summas 100 tuhat krooni AS GoBus lepinguliste kohustuste täitmise tagamiseks. Garantii kehtib kuni 01.06.2011.
- Danske Bank A/S Eesti filiaal on andnud garantii Saare Maavalitsusele summas 25 tuhat euri AS GoBus lepinguliste kohustuste täitmise tagamiseks. Garantii kehtib kuni 28.08.2011.
- Tarbus Kinnisvara OÜ poolt saadud laenu AS Swedbangast seisuga 31.12.2010 laenu jääk 3 190 tuhat euri.
- Hüpoteek büroo- või kaubanduspinnale: Ringtee 14, Ringtee 25, Tartus; Ringtee 25a, Tartus; Ringtee 19, Tartus.



- Hüpoteek ärimaale: Ringtee 21, Tartus; Mai tn.6, Pärnus; Mere tn.7, Pärnus; Pihtla tee 20, Kuressaares ja ärimaale Kõrgesaare mnt. 45 E Hiiumaal.
- Hüpoteek tootmiskaale: Aia16, Rakveres;
- Tartus ja korteriomandile Ringi 3, Pärnu.
- Hüpoteek kinnistule Tulbi põik 4, Tulbi 2 Haapsalu;

Informatsioon panditud varade kohta on toodud lisas 7 ja laenukohustuste kohta lisas 12.

Lisa 23 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Tarbus Kinnisvara on 2011. a ja 2010. a ostnud kaupu ja materjale ning osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	2 057 624	5 618	1 406 648	13 882
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	4 798	0	2 398
Teised samasse konsolideerimisgrupi kuuluvad ettevõtted	133 247	1 690 963	158 835	7 041 985
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	81 072	2 677 071	90 589	2 488 509
Kaupade ost-müük kokku	2 271 943	4 378 450	1 656 072	9 546 774

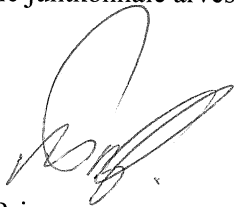
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2011	31.12.2010
Emaettevõtte	324 470	183 245
Juhatuse ja nõukogu liikmed	6 148	1 273
Teised samasse konsolideerimisgrupi kuuluvad ettevõtted	426 556	549 332
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	483 556	1 169 051
Nõuded kokku	1 240 730	1 902 902

Emaettevõtte	14 427 602	12 860 410
Teised samasse konsolideerimisgrupi kuuluvad ettevõtted	2 837	27 122
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	69 190	4 422
Kohustused kokku	201 715 254	12 891 954

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestati tasusid 2011.aastal 146 tuhat euri.

Juhatuse liige Mati Paju



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30

05-06-2012
Allkiri
Grant Thornton Riigikassa OÜ

Lisa 24 Bilansipäeva järgsed sündmused

30.01.2012 soetas OÜ Tarbus Kinnisvara 100% osaluse OÜ-s Eesti Bussijaamad.



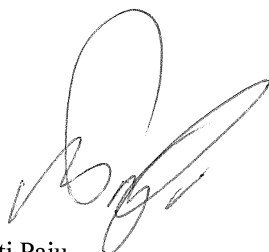
Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
05 -06- 2012
Allkiri 
Grant Thornton Rimes OÜ

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded**Lisa 25 Bilanss**
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	3 604	26 026
Nõuded ja ettemaksed	1 502 729	1 622 714
Käibevara kokku	1 506 333	1 648 740
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5 465 401	5 747 754
Kinnisvarainvesteeringud	12 189 720	11 935 500
Materiaalne põhivara	47 806	62 179
Põhivara kokku	17 702 927	17 745 433
AKTIVA (VARAD) KOKKU	19 209 260	19 394 173
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 108 884	2 449 675
Võlad ja ettemaksed	881 435	739 249
Lühiajalised kohustused kokku	3 990 319	3 188 924
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	7 993 892	8 520 280
Pikaajalised kohustused kokku	7 993 892	8 520 280
KOHUSTUSED KOKKU	11 984 211	11 709 204
OMAKAPITAL		
Osakapital	2 556	2 556
Aazio	4 092 130	4 092 130
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 630 972	3 962 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-500 865	-372 797
OMAKAPITAL KOKKU	7 225 049	7 684 969
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	19 209 260	19 394 173

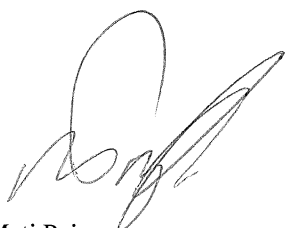
Juhatuse liige Mati Paju

Allkirjastatud
identifitseerimiseks05 -06- 2012
Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 26 Kasumiaruanne
(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	1 511 999	1 466 554
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-802 353	-768 562
Brutokasum	709 646	697 992
Üldhalduskulud	-68 767	-63 692
Muud äritulud	10 956	7 604
Muud ärikulud	-1 574	-71 685
Ärikasum	650 261	570 219
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud ja (kulud)	-1 147 147	-921 488
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	0	-423
Muud finantstulud ja -kulud	-3 979	-21 105
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 151 126	-943 016
Kasum enne tulumaksustamist	-500 865	-372 797
Aruandeaasta puhaskasum	-500 865	-372 797

Juhatuse liige Mati Paju



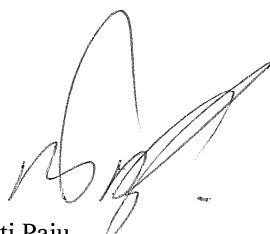
Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimase OÜ

Lisa 27 Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	650 261	570 219
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 185	27 664
Kasum/kahjum põhivara müügist	1 354	731
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 746	-43 633
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-95 053	-303 555
Makstud intressid	-137 562	-128 990
Kokku rahavood äritegevusest	444 931	122 435
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-6 171	-7 115
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	5	12 718
Tütarettevõtte müük	0	40 192
Tütarettevõtete soetus	0	-803 618
Ühinemisel saadud raha	280 286	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-79 890
Antud laenud	-19 200	-454 348
Antud laenude tagasimaksed	0	376 357
Osakapitali suurendamine tütarettevõtetes	-475 000	0
Saadud intressid	2 840	816
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-217 240	-955 079
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	0	1 005 548
Arvelduskrediidi muutus	75 589	181 747
Saadud laenude tagasimaksed	-317 708	-327 199
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 994	-8 155
Aksiakapitali suurendamine		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-250 113	851 942
Rahavood kokku	-22 422	19 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 026	7 151
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 422	19 298
Valuutakursi muutuste mõju	0	-423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 604	26 026



Juhatuse liige Mati Paju

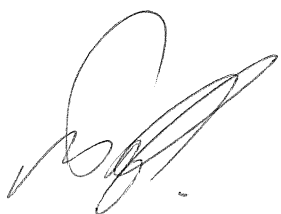
Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2012
Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 28
(eurodes)

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	2 556	4 081 265	256	3 202 995	7 287 072
Lisandunud äriühenduste soetamisel	0	10 865	0	759 829	770 694
Aruandeperioodi puhaskasum				-372 797	-372 797
Saldo seisuga 31.12.2010	2 556	4 092 130	256	3 590 027	7 684 969
Lisandunud äriühenduste kaudu	0	0	0	40 945	12 058 746
Aruandeperioodi puhaskasum				-500 865	-5 833 006
Saldo seisuga 31.12.2011	2 556	4 092 130	256	3 130 107	7 225 049



Juhatuse liige Mati Paju

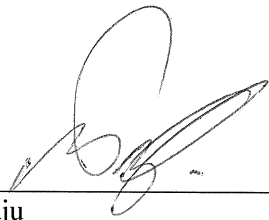
Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05 -06- 2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

OÜ Tarbus Kinnisvara 2011. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
..... 2012, kinnitamine

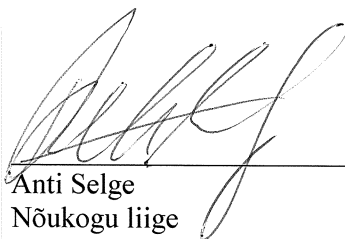


Mati Paju
Juhatuse liige



Aivo Pärn
Nõukogu liige

Marcel Vichmann
Nõukogu liige



Anti Selge
Nõukogu liige



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Grant Thornton Rimess OÜ
Ahtri 6a
10151 Tallinn
Eesti

T +372 626 4500
F +372 626 4501
E info@ee.gt.com
www.grantthornton.ee

OÜ Tarbus Kinnisvara omanikele

REG. NR 10384467

Oleme auditeerinud OÜ Tarbus Kinnisvara konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 34, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud

Audit
Raamatupidamine
Maksud
Õigusabi
Finantsnõustamine



arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

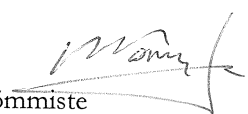
Märkusega arvamuse alus

2011. aasta aastaaruandes on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud õiglasest väärtusest summas 6 755 tuhat eurot. Vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale tuleb õiglasest väärtusest kajastatud kinnisvarainvesteeringuid igal bilansipäeval hinnata kasutades selleks ettevõtte väliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Kuna puudub professionaalsete hindajate põhjendatud seisukoht lõppenud ja eelmise majandusaasta kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta ning meil ei olnud praktiliste auditiprotseduuride käigus võimalik saada sõltumatut kinnitust juhtkonna tehtud hinnangute paikapidavuse ja seeläbi kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta, ei ole meil võimalik avaldada arvamust, kas bilansis kajastuv kinnisvarainvesteeringu väärtus vastab õiglasele väärtusele seisuga 31.12.2011.a. või mitte.

Muud nõuded sisaldavad pikaajaliselt laekumata laenu-, intressi- ja muid nõudeid summas 1 273 tuhat eurot. Auditi käigus ei saanud me piisavalt tõendusmaterjali nende nõuete võimaliku laekumise kohta. Tulenevalt eespooltoodust ei avalda me arvamust muude nõuete väärtuse õigsuse ja võimalikust allahindlusest tuleneva mõju kohta varadele ja omakapitalile seisuga 31.12.2011.

Arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Tarbus Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

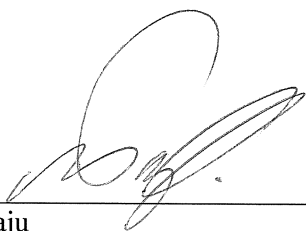

Mati Nõmmiste
Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn, 05. Juuni 2012

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Tarbus Kinnisvara juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku katta 2011. aasta kahjum summas -1 356 723 eelmiste perioodide tulemi arvelt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2010	3 358 004 eurot
Aruandeaasta kahjum	- 1 356 723 eurot
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2011	2 001 281 eurot



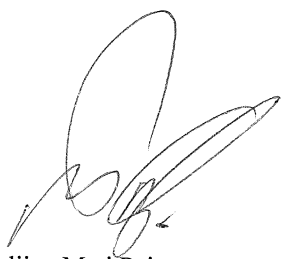
Mati Paju
Juhatuse liige



Juhatuse liige Mati Paju

OÜ Tarbus Kinnisvara aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2011
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	1 065 212
Muud kinnisvara haldamine (68321)	431 317
Muud	15 470
Kokku	1 511 999



Juhatuse liige Mati Paju

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Tarbus Kinnisvara (registrikood: 10983707) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mati Paju	Juhatuse liige	15.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1065212	70.45%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	431317	28.53%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6310250
Faks	+372 7362457
E-posti aadress	mati.paju@go.ee