

243197
Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
11-06-2007

L-20
KINNISTUS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ARUANDEAASTA ALGUS	1.01.2006
ARUANDEAASTA LÖPP	31.12.2006
ÄRINIMI	HITEH KINNISVARA OÜ
REGISTRIKOOD	10418156
TÄNAVA NIMI	PÄRNASALU
MAJA NUMBER	38
LINN	SAUE
POSTISIHTNUMBER	76505
MAAKOND	HARJUMAA
TELEFON	372 67 908 85
FAKS	372 67 908 89
E-POSTI AADRESS	jkriisa@hiteh.ee

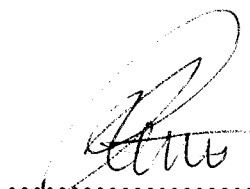
ETTEVÕTTE OSANIKE NIMEKIRI
AASTAARUANDE KINNITAMISE KUUPÄEVAL.

Nimi: Jaan Kriisa

Isikukood: 34112180215

Osaluse %: 100%

Elukoht: Harjumaa, Saue vald


.....
allkiri

Jaan Kriisa

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5,6
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9.-10.
Lisa 2.Raha- ja pangakontod	11
Lisa 3.Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4.Lühiajalised nõuded	11
Lisa 5.Maksunõuded ja kohustused	12
Lisa 6.Pikaajalised nõuded	12
Lisa 7.Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8.Materiaalne põhivara	13,14
Lisa 9.Kasutusrent	14
Lisa 10.Lühiajalised kohustused	14
Lisa 11.Võlad tarnijatele	14
Lisa 12.Viitvõlad	15
Lisa 13.Pikaajalised kohustused	15
Lisa 14.Müügitulu	15
Lisa 15.Ärikulud	15
Lisa 16.Finantstulu	16
Lisa 17.Finantskulud	16
Lisa 18. Laenu tagatis	16
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega	16.-17
Lisa 20 Potentsiaalsed kohustused	17
Juhataja allkirjad 2006 majandusaasta aruandele	18
Rahavood	19
Kasumi jaotamise ettepanek	



TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

2006.aastal jätkus OÜ Hiteh Kinnisvara äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine. Lisaks astuti samme turuosa suurendamiseks.

Tulud, kulud ja kasum

2006.aastal moodustas OÜ Hiteh Kinnisvara müügitulu 6,2 mln krooni, kasvades aastaga 22,5%. Müügitulust moodustas 1 076 154 üritustelt saadud tulu ja 5 080 831 renditavatelt pindadelt saadud tulu.

OÜ Hiteh Kinnisvara äritulud olid kokku 6,3 mln krooni, kus põhitegevusele lisandusid veel intressitulud - 115 000 krooni.

Üritustele ja rentnikele tehtud kulutused moodustasid 2006.aastal 2,3 mln krooni. 2006.aastal jätkus Pärnasalu 31 territooriumil C ja D korpuse renoveerimine summas 426 884 krooni, mis kestab edasi ka aastal 2007. Samuti kehtisid remonttööd Pivarootsi mõisas, millele kulutati 2006.aastal 188 425 krooni.

Ettevõtte 2006.aasta puhaskasum moodustas 2,5 mln krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu(tuh kr)	6 156 985	5 027 744
Tulu kasv	22,5%	40,2%
Puhaskasum (tuh.kr)	2 523 962	11 771 631
Kasumi kasv	-78,1%	620,3%
Puhasrentaablus	41,0%	234,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	0,48	0,5
ROA(%)	7,5%	37,7%
ROE (%)	11,0%	56,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv(%) = (müügitulu 2006-müügitulu 2005)/müügitulu 2005*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

Personal

OÜ Hiteh Kinnisvara töötajate arv majandusaasta lõpuks oli 5 töötajat. 2006.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 510 tuh krooni.

Ettevõtte juhataja 2006.majandusaastal OÜ Hiteh Kinnisvarast töötasu ei saanud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Hiteh Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine, mõisaturismi arendamine, majutusettevõtte arendamine Pivarootsis. Kavas on lõpetada Saue mõisa fassaadi renoveerimine - 250 000 krooni; Pärnasalu 31 kompleksi - 300 000 krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Hiteh Kinnisvara juhatuse deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Hiteh Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (31.03.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Hiteh Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Jaan Kriisa

juhatuse liige



31.03. 2007.a.

Bilanss

(kroonides)

Lisa nr.

31.12.2006

31.12.2005

VARAD

Käibevara							
Raha ja pangakontod			2	579 550		328 885	
Nõuded ostjate vastu			3				
Ostjatelt laekumata arved				577 792		114 234	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved				-12 600		-3 000	
Nõuded ostjate vastu kokku				565 192		111 234	
Sidusettevtte lühiajaline kohustus			4	0		652 456	
Lühiajalised antud laenud			4	7 500		200 000	
Ettemakstud tul.perioodide kulud							
Maksude ettemaksed			5	0		1 537	
Ettemakstud tul.perioodide kulud kokku				0		1 537	
Varud							
Ettemaksed tarnijatele				0		54 000	
Käibevara kokku				1 152 242		1 348 112	
Põhivara							
Pikaajalised nõuded			6				
BL kohustus vastavalt 3-poolsele lepingule				0		0	
Pikaajalised arenduslaenud				3 905 500		2 005 500	
Nõue müüdud põhivara eest				128 000		0	
Pikaajalised nõuded kokku				4 033 500		2 005 500	
Pikaajalised finantsinvesteeringud							
Kinnisvara investeeringud			7	25 700 000		25 700 000	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku				25 700 000		25 700 000	
Materiaalne põhivara			8				
Masinad ja seadmed				927 608		1 097 608	
Muu inventar				1 165 492		537 610	
Pärnasalu 38 renoveerimine				1 237 323		1 094 651	
Akumuleeritud põhivara kulum(miinus)				-892 453		-653 695	
Bioloogiline vara (hobused)				86 925		112 575	
Lõpetamata ehitus (Pärnasalu 31A ja D korpu				426 883		0	
Lõpetamata ehitus (Pivarootsi mõis)				188 425		0	
Materiaalne põhivara kokku				3 140 203		2 188 749	
Põhivara kokku				32 873 703		29 894 249	
VARAD KOKKU				34 025 945		31 242 361	



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

31.12.2006

31.12.2005

Lühiajalised kohustused						
	Võlakohustused		10			
	Muud lühiajalised võlakohustused			200 000		60 663
	Tagatiseta võlakoh.(võlg Nõlmette omanikele			0		423 328
	Pikaajal.pangalaenude tagasimaksed					
	järgmisel perioodil			1 915 833		1 828 951
	Kreeditkaardi võlad			6 276		12 062
	Viitvõlad			20 989		17 494
	Võlad töövõtjatele			17 201		44 842
	Võlakohustused kokku			2 160 299		2 387 340
	Võlad hankijatele					
	Hankijatele tasumata arved		11	231 423		299 256
	Võlad hankijatele kokku			231 423		299 256
	Maksuvõlad		5			
	Käibemaksu võlg			6 761		0
	Töötuskindl.arvestused			0		328
	Maksuvõlad kokku			6 761		328
Lühiajalised kohustused kokku				2 398 483		2 686 924
Pikaajalised kohustused						
	Pikajalised võlakohustused		13			
	Pangalaenud			8 652 726		7 804 662
	Pikajalised võlakohustused kokku			8 652 726		7 804 662
Pikaajalised kohustused kokku				8 652 726		7 804 662
KOHUSTUSED KOKKU				11 051 209		10 491 586
OMAKAPITAL						
	Osakapital			300 000		300 000
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum			20 120 774		8 649 144
	Reservkapital			30 000		30 000
	Aruandeaasta kasum			2 523 962		11 771 631
OMAKAPITAL KOKKU				22 974 736		20 750 775
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU				34 025 945		31 242 361

KASUMIARUANNE

(kroonides)

Lisa nr. 2006.a.

2005.a.

ÄRITULUD							
Müügitulu				14	6 156 985		5 027 744
Muud äritulud				14	115 000		251 827
ÄRITULUD KOKKU					6 271 985		5 279 571
ÄRIKULUD							
Kaubad, toore, materjal ja teenused				15	1 489 345		1 123 886
Mitmesugused tegevuskulud					836 899		797 764
Tööjõu kulud				16			
Palgakulu					357 722		515 211
Sots.maksud					152 092		170 019
Tööjõu kulud kokku					509 814		685 230
Kulum				16			
Põhivara kulum					408 759		292 912
Kulum kokku					408 759		292 912
Muud ärikulud				15	4 211		182 261
ÄRIKULUD KOKKU					3 249 028		3 082 053
ÄRIKASUM					3 022 957		2 197 519
FINANTSTULUD							
Finantstulu kinnisvara investeerigutelt				17	0		9 938 281
Muud finantstulud				17	2 522		10 439
FINANTSTULUD KOKKU					2 522		9 948 720
FINANTSKULUD							
Intressikulud				18	501 517		369 090
Kahjum val.kursi muutustest				18	0		5 519
FINANTSKULUD KOKKU					501 517		374 609
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST					2 523 962		11 771 631
ARUANDEAASTA PUHASKASUM					2 523 962		11 771 631



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakap.	Kohus.	Eelmiste perioodide	Aruandeaasta	Kokku
		reservkap.	jaotamata kasum	kasum	
2005a. kasum				11 771 631	11 771 631
Seisuga 31.12.2005	300 000	30 000	8 649 144	11 771 631	20 750 775
2006.a. kasum				2 523 962	2 523 962
Väljamakstud dividendid			-300 000		
Seisuga 31.12.2005	300 000	30 000	20 120 774	2 523 962	22 974 736



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Hiteh Kinnisvara 2006.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Hiteh Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud eraldi kontol. Ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui ühe aasta võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatakse bilansis investeeringuid kinnisvarasse. Need on kinnisvarad, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvara investeering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvara investeering hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.



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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp			Kasulik eluiga	
Maa			ei amortiseerita	
Masinad ja seadmed			10 - 20%	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade			10 - 20%	

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastatakse aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendiarvestus

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Kasutusrendi lõppedes väljaostu otsusega kaasnevalt võetakse objekt arvele tema jääkmaksumuses.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kas. rendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Müügitulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks arve väljastamine teenuse kasutajale.

Bioloogiline vara

Vastavalt RTJ 7, P.13 kajastatakse hobuseid kui bioloogilist vara nende õiglasest väärtusest (antud juhul soetusmaksumuses), millest on maha arvatud kulum (amortiseerimine hobuse hinnangulise eluea jooksul).

Dividendide väljamaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 23/77 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.



Lisa 2. Raha- ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	35 108	15 071
Pangakontod	544 442	313 814
Kokku	579 550	328 885

Nordea pangas on HKV väärtpaberikontol seisavad seisuga 31.12.2006.a.72 000 Nolmette AS aktsiat nimiväärtusega 10 EEK tk.AS Nolmette enam ei eksisteeri, kuid Äriregistriga töö veel käib hiljemalt aastal 2007 lõpetatakse toimingud AS Nolmette- ga.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	577 792	114 234
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-12 600	-3 000
Kokku	565 192	111 234

Ebatõenäoliselt laekuvate arvete hulgas on kaks arvet, mis on meile tasumata 2 aastat. Nõue selle firma kohta on antud inkassofirmale, teised arved on lühema maksetähtajaga , kui 30 päeva ja nad tasutakse jaanuarikuu jooksul.

Lisa 4. Lühiajalised nõuded

1. Lühiajaliste nõuete all kajastatakse väljaantud arenduslaene.

	Tag.tähta.	31.12.2006	31.12.2005
Tõnu Kriisa	31.12.2006	0	200 000
Urve Linnas	31.12.2007	7 500	
Kokku		7 500	200 000



Lisa 5. Maksunõuded ja kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 761	1 537	
Töötuskindlustusmaks		0		328
Kokku	0	6 761	1 537	328

Lisa 6. Pikaajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Nõue Balti Laagrile	0	0
Pikaajaline arenduslaen OÜ Interinvest	2 000 000	2 000 000
Nõue müüdud põhivara eest	128 000	0
Pikaajaline laen Urve Linnas	1 905 500	5500
Kokku	4 033 500	2 005 500

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Pivarootsi mõis	1 400 000	1 400 000
Kinnistu Pärnasalu 31	24 300 000	24 300 000
Kokku	25 700 000	25 700 000



Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad seadmed	Inventar	Lõpetam. ehitus	Pärnasalu 38 renov.	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005		1 097 608	537 610	0	1 094 651	2 729 869
Soetused			627 882			627 882
Parendused				615 308		615 308
Müük		170 000			142 671	142 671
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006		927 608	1 165 492	615 308	1 237 322	3 945 730
Akumuleeritud kulum						
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0	349 017	155 281		149 397	653 695
Aruande perioodi amortisat- sioonikulu		24 659	175 808		38 291	238 758
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	373 676	331 089		187 688	892 453
Jääkväärtus						
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	0	748 591	382 329	0	945 254	2 076 174
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006		553 932	834 403	615 308	1 049 634	3 053 277

Kinnistu Pärnasalu 38 on antud OÜ Hiteh Kinnisvara- le hoonestusõigusega tasuta 99 aastaks rendile kasutamiseks. Põhivarana tulevad arvesse ainult need ehitised, mida OÜ Hiteh Kinnisvara ehitab nimetatud kinnistule. Mõisa reniveerimiskulud on eraldi kontol, mida amortiseeritakse nagu põhivara.

Bioloogilise varana kajastatakse bilansis ettevõtte poolt omandatud hobused. Kuna hobused ei anna toodangut, siis vastavalt järelepärimisele Raamatupidamise Toimkonda kantakse nende tehtud kulud ettevõtte vastavatele kulukontodele. 2006 aastal arvestati bioloogiliselt varalt amorti vastavalt nende elueale.



	31.12.2006	31.12.2005
Bioloogiline vara soetusmaksumuses	112 575	240 500
perioodi alguses		
Väärtuse vähenemine (müük)	21 110	122 000
Väärtuse vähenemine (amort)	4 540	5 925
Bioloogiline vara soetusmaksumuses per.		
lõpuks	86 925	112 575

Lisa 9. Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 52 012 krooni.

Kasutusrendil on Renault Thalia, mille rendi lõpp on 15.06.2008.a. ja Renault Kangoo, mille rendi lõpptähtaeg on 15.10.2009.a.

Lisa 10. Lühiajalised kohustused

Lühiajalised kohustused	31.12.2006	31.12.2005
Tagatiseta võlakohustused	200 000	60 663
Võlg AS Nolmette omanikele	0	423 328
Krediitkaardivõlad pankadele	6 276	12 062
Pangalaenude tagasimaks järgmisel per.	1 915 833	1 828 951
Kokku	2 122 109	2 325 004

Lisa 11. Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete võlana kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi maksevõlgu.

	31.12.2006	31.12.2005
Tarnijatele tasumata arved	231 423	299 256

Üle 90 päeva on tasumata - 59 696, üle 30 päeva on tasumata - 14 715 krooni, teised arved on uuemad ning enamus arvetest tasutakse jaanuarikuu jooksul.



OÜ Hiteh Kinnisvara
Lisa 12. Viitvõlad

2006. majandusaasta aruanne

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	17 201	44 843
Tekkepõhised laenuintressid pankadele	20 989	17 494
Kokku	38 190	62 337

Lisa 13. Pikajalised kohustused

	31.12.2006	Laenu %	Tasumise tähtaeg
Laen KL-310701HK Sampo pangas	916 666	3,744%+ 6k	1.08.2011
Laen KL-191004HI Sampo pangas	3 818 346	3,864%+ 6k	19.10.2010
Laen KL-050505HI Sampo pangas	2 886 317	3,837%+6k	5.05.2012
Laen KL-031005HI Sampo pangas	183 333	3,594%+ 6k	3.10.2008
Laen KL-240106HI Sampo pangas	1 847 227	1,6%+6k	25.01.2018
Laen KL-280406HK Sampo pangas	916 669	1,4%+6 k	2.05.2013
	10 568 558		

Seisuga 31.12.2006 laenu saldo 10 568 558 krooni (s.h. lühiajaline osa); aastal 2007 tasutakse laenu 1 915 833 krooni.

Lisa 14. Müügitulu

	31.12.2006	31.12.2005
Renditulu	6 156 985	5 027 744
Intressitulud	115 000	131 481
Kindlustushüvitis	0	20 346
Sponsortulu	0	100 000
Kokku	6 271 985	5 279 571

Renditulu saadi: Pärnasalu 31 rentnike rent - 3 357 333 krooni; üritused mõisas - 1 020 202 krooni; üritused Pivarootsis - 55 952 krooni ja vahendatud komm.teenused - 1 723 498 krooni.

Lisa 15 Ärikulud

	31.12.2006	31.12.2005
Kaubad, toore, materjal	1 489 345	1 123 886
Mitmesugused tegevuskulud	1 759 683	1 958 167
Kokku	3 249 028	3 082 053

Kaubad, toore, materjal - seal all on näidatud kulud, mis on kulutatud rentnikele (kommunaalteenused summas 1 489 345 krooni), kulud üritustele mõisas - 301 910 krooni ja 253 428 muudele kuludele ürituste organiseerimisel. Mitmesuguste tegevuskulude all on kajastatud kulud firma ülalpidamiseks - maamaksud, kommunaalmaksud, palgafond, põhivara kulum jne.

Lisa 16. Finantstulu

	31.12.2006	31.12.2005
Kasum valuutakursi muutusest	0	0
Finantstulu kinnisvara investeeringutelt	0	9 938 281
Muud finantstulud	2 522	10439
Muud intressi- ja finantstulud	0	0
Kokku	2 522	9 948 720

Lisa 17 Finantskulud

	31.12.2006	31.12.2005
Intressikulud	501 517	369 090
Kahjum valuutakursi muutusest	0	5 519
Kokku	501 517	374 609

Lisa 18. Laenu tagatis

Laenude tagatiseks on Pärnasalu 38, Sauel ja Pärnasalu 31, Sauel kinnistutele seatud hüpoteegid, samuti ka hüpoteek AS Hiteh kinnistule Kadaka tee 165, Tallinnas.

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks juhatuse liikme lähisugulased ja nendega seotud firmad, samuti firmad, millel OÜ Hiteh Kinnisvara juhataja ja omanik ühes isikus omab eraisikuna olulist osalust (ning nende firmade tütar- ja sidusettevõtted).

Ostu- ja müügitehingud

OÜ Hiteh Kinnisvara on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
AS Balti Laager	sidusettevõtte	37	72 367
AS Hiteh	sidusettevõtte	0	330 809
OÜ Hiteh Autoteenindus	sidusettevõtte	77 013	0
OÜ Interinvest	lähisugulase firma	0	5 833
Üritused Pivarootsis	omaniku omand		55 952

Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Jaan Kriisa antud laenust OÜ Hiteh Kinnisvarale on jääk 2006 aasta lõpuks 200 000 krooni.

Rendilepingud on sõlmitud Jaan Kriisaga Kadakarahu talu kohta Pivarootsis, mis on antud Hiteh Kinnisvara OÜ-le rendile 10-ks aastaks ja mida kasutatakse turismitaluna. Samuti on sõlmitud rendileping Tõnu Kriisaga, kes andis Hiteh Kinnisvara OÜ-le tasuta rendile Ärna kinnistu, tingimusel, et Hiteh Kinnisvara OÜ tasub kõik maaga seotud kulud ja maksud.



Saldod seotud osapooltega bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

SALDOD

Lühiajalised nõuded		31.12.2006	31.12.2005
AS Hiteh	sidusettevõtte	0	0
AS Hiteh Autoteen.	sidusettevõtte	77 013	0
OÜ Interinvest	lähisugulase firma	5 833	11 667
Kokku		82 846	11 667

Pikaajalised nõuded		31.12.2006	31.12.2005
OÜ Interinvest	lähisugulase firma	2 000 000	2 000 000
Urve Linnas	firma töötaja	1 905 500	5500
Kokku		3 905 500	2 005 500

Lühiajalised kohustused		31.12.2006	31.12.2005
AS Balti Laager		0	3 382
AS Hiteh Autoteenindus		77 013	88 431
Värvifoorum OÜ		0	1 090
Jaan Kriisa		200 000	60 663
Kokku		277 013	153566

Lisa 20 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 20 120 774 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.



JUHATAJA ALLKIRI

2006.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on üle vaadanud koostatud 2006.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Jaan Kriisa



juhataja

Sauel, 31.03.2007.a.

OÜ Hiteh Kinnisvara
RAHAVOOGUDE ARUANNE

2006.majandusaasta aruanne

Kaudne meetod
(kroonides)

2006

2005

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST							
	OÜ puhaskasum					2 523 962	11 711 631
	Materiaalse põhivara kulum					-892 453	-286 986
	Bioloogilise vara amort					-4 540	-5 926
	Kasum enne käibekapitali muutust					1 626 969	11 418 719
	Nõuded ostjate vastu(+/-)					453 958	234 203
	Muud nõuded (BL võlgnevus)					-652 456	949 568
	Lühiajalised antud laenud					-192 500	-150 000
	Ettemakstud tulev.per.kulud					-1 537	-33 632
	Ettemaksed hankijatele					-54 000	-54 000
	Maksuvõlad					6 433	-320
	Võlad töövõtjatele					-27 642	32 561
	Võlgnevus tarnijatele (+/-)					-67 833	-77 035
	Mitmesugused võlad(+/-)					-283 991	1 044 181
	Tekkepõhised pangalaenu intressid					3 495	286
	Aktsiad ja väärtpaberid					0	50 000
	Soetatud aktsiate võlg					0	-267 713
	Krediitkaardi võlad					-5 786	33 187
	Kahjum bioloogilise vara müügist					-35 100	-35 100
	Pikaajaline nõue põhivara eest					-128 000	500 000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU						642 010	13 644 905
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST							
	Lõpetamata ehitus					615 308	901 401
	Kasum põhivara ümberhindlusest					0	-16 960 000
	Põhivara soetamine(soetusmaksumuses)					-457 882	-632 726
	Kinnistu Pärnasalu 38 renoveerimine					142 671	-123 638
	Bioloogilise vara					-25 650	70 000
	Pikaajalised finantsinvesteeringud					506 662	506 662
	Antud laenu					-1 900 000	-575 500
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU						-1 118 891	-16 813 801

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST							
	Saadud laenu					2 469 609	6 986 944
	Pangalaenud					-1 742 063	-3 929 254
	Pikaajaline kohustus					0	-476 245
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU						727 546	2 581 445

RAHAVOOD KOKKU						250 665	
-----------------------	--	--	--	--	--	----------------	--

RAHAJÄÄGI MUUTUS						250 665	-587 451
RAHA ALGJÄÄK						328 885	916 336
RAHA LÖPPJÄÄK						579 550	328 885
Pangakontod EEK						544 442	313 814
Sularaha kassas						35 108	15 071
Kokku						328 885	328 885

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Hiteh Kinnisvara jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 120 774
2006.a. kasum	2 523 962
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006	22 644 736

Juhatuse ettepanek:

maksta 2007.aastal välja dividende 300 000 krooni 2006.aasta kasumi arvelt.
lisada ülejäänud 2006.a. kasum 2 223 736 krooni eelmiste perioodide kasumile.

Jaan Kriisa

juhatuse liige



31.05. 2007.a.