

**MAJANDUSAASTA
ARUANNE**

01.01.2006 – 31.12.2006

**AT KINNISVARABÜROO OÜ
REGISTRIKOOD 10396513**

AADDRESS KENTMANNI 7-55 10116 TALLINN

TELEFON 6 466 046

FAKS 6 466 271

E-MAIL at@at.ee

Lisanduvad dokumendid

- 1. osanike nimekiri**
- 2. kasumi jaotamise ettepanek**

2006.a. majandusaasta aruanne

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3-4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6-7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 2 Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 3 Muud pikaajalised aktsiad ja osad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Müügitulu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Pikaajalised võlakohustused	15
Lisa 10 Kaubad, materjalid ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	16

Lisatud: osanike nimekiri
kasumi jaotamise ettepanek

2006.a. majandusaasta aruanne

2006.a. tegevusaruanne

Põhilised tööloigud AT Kinnisvarabüroo majandustegevuses 2006. aastal:

- elektroonikakaupade müük

Põhilise käibe käesoleva aasta tegevuses (ca 79%) andis defektse elektroonikakauba ost, komplekteerimine ja müük. Tegemist on Lõuna-Korea firma LG Electronics Inc. laiatarbeelektronikaga (telerid, pesumasinad, raadiod, konditsioneerid ja muu sarnane kaup).

- kinnisvara hindamine.

Käibelt järgmise haruna oli tegemist hindamisteenusega. Firms töötab 2 atestaati omavat elamispiindade hindajat, lisaks 2 assistenti. Kõige rohkem väljastati hindamisakte Hansapangale, Sampo Pangale ja Nordea Pangale.

- vahendustegevus.

Maaklerite tegevus oli valdavalt keskendatud turuanalüüsile, omamaks objektiivset informatsiooni turul toimuvast ja kasvatamaks hindamistöode turuosa.

- reklaam.

Põhilised reklaamiväljundid on jäänud samaks nagu eelmistel aastatel – kinnisvara andmebaasid internetis: City24, KinnisvaraWeb, oma kodulehekülg. Ajakirjanduses on reklaami mahtu vähendatud.

2006.a. majandusaasta aruanne

2006.a. tegevusaruanne

- kulud.

Suurimad kuluartiklid möödunud majandusaastal olid tööjõukulu, sõiduki rent, sidekulud, raamatupidamine.

Firmas oli 2006. a. 4 töötajat. Palgakulud koos sotsiaalmaksuga on 836 438 krooni, sellest tegevjuhile 185 000 krooni. Arengu- ja uurimisväljaminekuid tehtud ei ole.

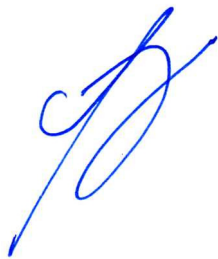
2006.a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruande kohta

Deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et AT Kinnisvarabüroo OÜ:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev äriühing.



AT Kinnisvarabüroo OÜ juhataja
Avo Iin

Tallinnas, 13.06.2007. a.

2006.a. majandusaasta aruanne**Bilanss**

(kroonides)

2006**2005****Lisa nr****AKTIVA (VARA)****Käibevara**

Raha	1 448 421	1 052 967	
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjatelt laekumata arved	864 885	340 797	1
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	278 629	6
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	2 909	51 935	
<i>KOKKU</i>	867 794	671 361	
Varud			
Tooraine ja materjal	677 989		
Ostetud kaubad müügiks	1 927 869	2 500 394	
<i>KOKKU</i>	2 605 858	2 500 394	
Käibevara kokku	4 922 073	4 224 722	

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	101 282	104 775	3
<i>KOKKU</i>	101 282	104 775	
Kinnisvarainvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud	2 324 284	2 324 284	4
<i>KOKKU</i>	2 324 284	2 324 284	
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	653 742	653 742	2
Muu inventar, tööriistad, sisseseade(soetusmaksumus)	320 880	221 611	2
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-234 863	-162 184	2
<i>KOKKU</i>	739 759	713 169	
Põhivara kokku	3 165 325	3 142 228	

AKTIVA (VARA) KOKKU**8 087 398****7 366 950**

2006.a. majandusaasta aruanne

	2 006	2 005	Lisa nr.
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	36 265	26 986	8
Maksuvõlad	21 973	46 596	6
Võlad töövõtjatele	79 680	55 628	7
Aruandvad isikud	228	1	7
Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest	0	11 000	
<i>KOKKU</i>	<i>138 146</i>	<i>140 211</i>	
Lühiajalised kohustused kokku	138 146	140 211	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	1 397 520	1 610 422	9
Muud pikaajalised võlad	378 200	458 200	9
<i>KOKKU</i>	<i>1 775 720</i>	<i>2 068 622</i>	
Pikaajalised kohustused kokku	1 775 720	2 068 622	
KOHUSTUSED KOKKU	1 913 866	2 208 833	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	101 000	101 000	
Kohustuslik reservkapital	10 100	10 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 047 017	4 222 810	*
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	1 015 415	824 207	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	6 173 532	5 158 117	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	8 087 398	7 366 950	

* korregeeritud 2005.a. Aruannet ülekursi ja ümberhindamise reserviga.

2006.a. majandusaasta aruanne**Kasumiaruanne 01.01.06-31.12.06**

(kroonides)	2006	2005	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulu	7 157 897	5 089 157	5
Muud äritulud	15 072	139 514	
s.h. põhivara müügist saadud kasum	0	71 709	
Äritulud kokku	7 172 969	5 228 671	
Ärikulud			
Kaubad, □ore, materjal ja teenused	4 102 970	2 844 810	10
Mitmesugused tegevuskulud	930 087	770 394	11
Tööjõukulud	836 438	651 074	
s.h. Palgakulu	627 137	487 781	
s.h. Sotsiaalmaksud	207 420	160 967	
s.h. Töötuskindlustusmakse	1 881	2 326	
Kulum	179 847	75 864	
Muud ärikulud	53 555	49 004	
Ärikulud kokku	6 102 897	4 391 146	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 070 072	837 525	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	15 162	5 872	
Finantstulud kokku	15 162	5 872	
Finantskulud			
Muud finantskulud	69 819	19 190	
Finantskulud kokku	69 819	19 190	
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	1 015 415	824 207	
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	1 015 415	824 207	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	1 015 415	824 207	

2006.a. majandusaasta aruanne**Rahavoogude aruanne**

	2006	2005
RAHAVOOG ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeaasta puhaskasum	1 015 415	824 207
Kasum põhivara müügist	0	-71 709
Põhivara kulum ja väärtuse langus	183 339	75 864
<i>Bilansirühmade kokkuvõtete muutused</i>		
Ostjatelt laekumata arved	-524 088	-220 918
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	278 629	-246 169
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	49 026	91 463
Varud	-105 464	-842 002
Tagatiseta võlakohustused	-80 000	-800
Ostjatelt laekunud ettemaksed	-11 000	11 000
Hankijatele tasumata arved	9 279	2 866
Maksuvõlad	-6 099	15 360
Võlad töövõtjatele	5 757	29 593
Aruandeaasta väljamaksmata kulud	0	1
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	814 794	-331 244
RAHAVOOG ARUANDEAASTA INVESTEERIMISEST		
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-104 775
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	0	-2 324 284
Põhivara soetamine	-206 437	-109 627
Põhivara müük	0	144 067
KOKKU RAHAVOOG INVESTEERIMISEST	-206 437	-2 394 619
RAHAVOOG ARUANDEAASTA FINANTSEERIMISEST		
Saadud laen	0	1 644 306
Laenu tagastamine	-212 903	-33 884
KOKKU RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	-212 903	1 610 422
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOG	395 454	-1 115 441
<i>Raha- ja pangakontod aruandeperioodi alguses</i>	<i>1 052 967</i>	<i>2 168 408</i>
<i>Raha aruandeperioodi lõpus</i>	<i>1 448 421</i>	<i>1 052 967</i>
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+,-)	395 454	-1 115 441

2006.a. majandusaasta aruanne**Omakapitali muutuste aruanne**

	Osakapital	Kohustuslik resevkapital	Eelm.per. Kasum	Aruandeper. Kasum	Kokku
31.12.2005	101 000	10 100	4 222 810	824 207	5 158 117
Kasumi liikumine			824 207	-824 207	
Kasum				1 015 415	1 015 415
31.12.2006	101 000	10 100	5 047 017	1 015 415	6 173 532

2006.a. kasumijaotuse ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2005.a. lõpus	5 047 017
--	------------------

2006.a. aruandeaasta puhaskasum	1 015 415
---------------------------------	------------------

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006.a. majandusaasta aruande kinnitamist	6 062 432
--	------------------

2006.a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AT Kinnisvarabüroo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr . 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Varud on arvele võetud soetamismaksumuses ja varude jäägi hindamisel on kasutatud individuaalse hindamise meetodit.

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse kajastatakse soetusmaksumuses ja edaspidi õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses ja edaspidi õiglase väärtuse meetodil.

AT Kinnisvarabüroo OÜ-s on põhivarade piirmaksumuseks on 10 000 krooni. Põhivarasid amortiseeritakse raamatupidamises lineaarse meetodi alusel ja amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ehitiste amortisatsioonimäär on 3% aastas. Muu inventari ja sisseseade amortisatsioonimäär on 5 - 40% aastas.

2006.a. majandusaasta aruanne**Lisa 1****Nõuded ostjate vastu**

Nõudeid ostjate vastu on 864 885 krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid kuluks kantud ei ole.

Lisa 2**Materiaalse põhivara liikumine**

	Maa ja ehitised	Akumul. Kulum	Muu inventar	Akumul. Kulum	Jääkmaksumus
31.12.05	653 742	-97 878	221 611	-64 306	713 169
Põhivara soetamine			201 437		201 437
Põhivara mahakandmine			-102 168		-102 168
Kulumi akumulatsioon		-19 608		-53 071	-72679
31.12.06	653 742	-117 486	320 880	-117 377	739 759

Lisa 3**Muud pikaajalised aktsiad ja osakud**

AT Kinnisvarabüroo OÜ omab 1270 Tallink Grupp'i aktsiat, mis on bilansis kajastatud väärtpaberi muutuste hinnas 79.75 krooni aktsia.

2006.a. majandusaasta aruanne

Lisa 4**Kinnisvarainvesteeringud**

	31.12.2006
Maksumus perioodi algul	2 324 284
Soetamine	0
Lõppsaldo	2 324 284

Lisa 5**Müügitulu**

Kogu AT Kinnisvarabüroo OÜ käive on toimunud Eesti Vabariigis.

	2006	2005
Rent	322 982	112 904
Teenused	1 426 469	945 922
Ostetud kaupade müük	5 408 446	4 030 331
KOKKU	7 157 897	5 089 157

2006.a. majandusaasta aruanne**Lisa 6****Maksuvõlad**

Maksuvõlad

	31.12.06	31.12.05
1) sotsiaalmaks	0	35 003
2) ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	2	1 263
3) kinnipeetud tulumaks	0	8 767
4) töötuskindlustusmaks	0	669
5) pensionikindlustusmaks	0	894
6)käibemaks	21 962	0
7)käibemaksu viivis	9	0
Maksuvõlad kokku	21 973	46596

Lisa 7**Võlad töövõtjatele**

Võlad töövõtjatele moodustab töötajatele välja maksmata töötasu summas 47 173 krooni, töötasudest kinnipeetud potentsiaalseid kohustusi summas 32 507 ja võlg aruandvale isikule 229 .

Lisa 8**Võlad tarnijatele**

	31.12.2006	31.12.2005
Tarnijatele tasumata arved	35 458	26 986
Kaardiga makstud arved	807	0
Kokku	36 265	26 986

2006.a. majandusaasta aruanne**Lisa 9****Pikaajalised võlakohustused**

Kinnisvarainvesteeringu soetamiseks võetud laenusumma on 1 644 306 krooni, tagastamise lõpptähtajaga 11.10.2012.a. 2006.a. tagastati laenu summas 212 903 krooni.

Intressimäär aastas on euro 6 kuu EURIBOR+1,8%.

Muud pikaajalised võlad on kohustused osanike ees seoses äriühingu muutmise aksiaseltsist osahinguks.

Lisa 10**Kaubad, materjalid ja teenused**

	31.12.2006	31.12.2005
Kaubaimpordiga seotud kulud	61 220	7 361
Realiseeritud kaubad	3 895 242	2 701 649
Ladustamiskulud	128 445	132 930
Varuosad	18 063	2 870
Kokku	4 102 970	2 844 810

Lisa 11**Mitmesugused tegevuskulud**

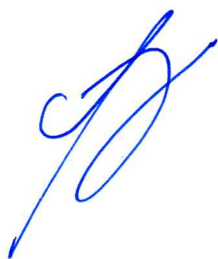
	31.12.2006	31.12.2005
Bürookulud	457 289	347 419
Koolitus, atestaaditasud	20 232	46 957
Reklaam	34 263	21 462
Sõidukite kulud	374 695	319 892
Lähetuste kulud	33 810	18 956
Muud tegevuskulud	9 798	15 708
Kokku	930 087	770 394

2006.a. majandusaasta aruanne

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

2006.a. majandusaasta aruanne kinnitati OÜ AT Kinnisvarabüroo osanike üldkoosoleku poolt 13.06.2007. a. ja allkirjastamine toimus

Tallinnas, 13.06.2007. a.



juhataja
Avo Iin

2006.a. majandusaasta aruanne

AT Kinnisvarabüroo OÜ reg.nr. 10396513 osanike nimekiri
seisuga 31.12.2007

1. Grid – Emerek OÜ
aadress: Kentmanni 7-56
Tallinn
reg.kood: 10261635
üks osa nimiväärtusega 33 000 krooni
2. AT Kinnisvara Investeeringute OÜ
aadress: Kentmanni 7-56
Tallinn
reg.kood: 10064343
üks osa nimiväärtusega 17 000 krooni
3. Avo Iin
aadress: Ed. Vilde tee 70-49
Tallinn
isikukood: 36309250235
üks osa nimiväärtusega 21 500 krooni
4. Toomas Oosalu
aadress: Rataskaevu 24-3
Tallinn
isikukood: 35904240219
üks osa nimiväärtusega 21 500 krooni
5. Leo Kelberg
aadress: Gonsiori 30-9
Tallinn
isikukood: 34706180341
üks osa nimiväärtusega 8 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

AT Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10396513) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Avo Iin (juhatuse liige)

Kinnitanud

20.06.2007