

29-06-2007

Arutanud ja kinnitanud

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus	1. jaanuar 2006
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2006
Äriniimi	OÜ Vihur KVB
Äriregistri kood	10014457
Aadress	Veerenni 56, Tallinn 11313
Telefon	372 6 556 155
Faks	372 6 556 155
Elektronpost	vihur.kvb@mail.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine

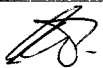
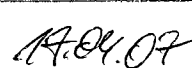
Juhatuseliige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	17.09.07
Auditor / CPA Auditor, OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	14
Lisa 3. Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid.....	14
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused.....	14
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	15
Lisa 6. Sidusettevõtjate osad.....	15
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8. Materiaalne põhivara	16
Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused	16
Lisa 10. Omakapital	17
Lisa 11. Müügitulud tegevusalade lõikes	18
Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	18
Lisa 13. Muud tegevuskulud.....	19
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	19
Lisa 15. Rahavoogude aruanne.....	20
Audiitori järeldusotsus.....	21
Kasumi jaotamise ettepanek	22
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	23
Osanike nimekiri.....	24

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks!	
	
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Tegevusaruanne

Üldinfo

OÜ Vihur KVB põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ja kinnisvara haldamine. 2006.a. vahetusid OÜ Vihur KVB omanikud.

Äritegevuse ülevaade

2006. aastal oli müügitulu 3,479 milj. krooni. Ruumide üür moodustas 2006.a. netokäibest 87,3%. Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist oli 18,862 milj.krooni. Müüdi kaks kinnistut (Tondi tn.9 ja Veerenni 56B).

2006.a. ostis OÜ Vihur KVB 20% osaluse Liikuri Kinnisvaraarenduse OÜ-s .

Töötajad ja juhtkond

2006. aastal oli OÜ Vihur KVB keskmine töötajate arv 8 ning töäjõukulu koos maksudega moodustas kokku 401 061 krooni, sealhulgas juhatuse liikmete tasud 25 700 krooni. Ettevõtte juhatus on kolmeliikmeline.

2006.a. maksti dividende 729 000 krooni, väljamaksmata jäi dividende 500 000 krooni.

Peamised finantssuhtarvud	2006	2005
Müügitulu (kroonides)	3 478 813	3 286 858
Tulu kasv (%)	6%	16%
Brutokasumi määr (%)	591%	56%
Puhas kasum (kroonides)	20 181 728	1 515 525
Kasumi kasv (%)	1 232%	-2%
Puhasrentaablus (%)	580%	46%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2	5
ROA (%)	145	26
ROE (%)	163	27

Juhatus liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	17.04.07
Auditor / CPA	Kuupäev / Date
Auditor se OÜ	
Signed for identification purpose only!	

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

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

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum2006 - puhaskasum 2005)/puhaskasum 2005 * 100

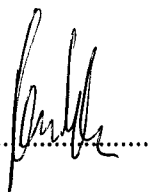
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

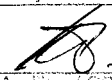
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Juhatusel liige.....



Allkirjastatud ainult identiteetseerimiseks!	
	17.04.07
Auditor / CPA Auditor / OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

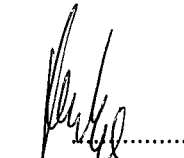
OÜ Vihur KVB juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vihur KVB 31.12.2006 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2006-31.12.2006 majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Vihur KVB on jätkuvalt tegutsev.

Rein Selde juhatus liige

Janne Selde juhatus liige

Katrin Selde juhatus liige



17.04.....2007



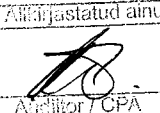
17.04.....2007



17.04.....2007

Juhatus liige.....



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	17.04.07
Auditor / CPA	Kuupäev / Date
Auditor, kes OÜ	
Sign for identification purpose only!	

Bilanss

VARAD			
(kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha		1 631 734	670 331
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	279 324	0
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	172 315	351 864
Ettemaksed teenuste eest		18 402	15 127
Kokku		190 717	366 991
Varud			
Ettemaksed varude eest		9 897	9 897
Müügiks ostetud kaubad		25 035	0
Kokku		34 932	9 897
Käibevara kokku		2 136 707	1 047 219
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	5;6	8 856 558	1 569 363
Kinnisvarainvesteeringud	7	2 479 032	3 172 699
Materiaalne põhivara	8		
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		422 823	152 445
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		11 524	0
Kokku materiaalne põhivara	8	434 347	152 445
Põhivara kokku		11 769 937	4 894 507
VARAD KOKKU		13 906 644	5 941 726

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identiteetseerimiseks!	
	19.04.07
Auditor / CPA	Kuupäev / Date
Auditor, e.e. OÜ	
Signed for identification purpose only!	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)

31.12.2006**31.12.2005****KOHUSTUSED****Lisa****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad 14 200 000 0

Pikaajaliste laenukohustuste 9 89 589 35 400

tagasimaksed järgmisel perioodil

Kokku 289 589 35 400

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele 88 870 91 768

Võlad töövõtjatele 32 632 30 235

Maksuvõlad 4 59 600 57 268

Dividendi võlg 500 000 7 237

Ettevõtte tulumaksuvõlg 149 351

Saadud ettemaksed 2 620 1 048

Kokku 833 073 187 556

Lühiajalised kohustused kokku 1 122 662 222 956**Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi 9 383 527 141 601

kohustused

Pikaajalised kohustused kokku 383 527 141 601**Kohustused kokku 1 506 189 364 557****OMAKAPITAL**

Osakapital nimiväärtuses 10 500 000 500 000

Kohustuslik reservkapital 50 000 50 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) 10 -8 331 273 3 511 644

Aruandeaasta kasum 20 181 728 1 515 525

Omakapital kokku 12 400 455 5 577 169**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL 13 906 644 5 941 726**

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks	
	19.12.07
Auditor / CPA	Kaupaev / Date
Auditorien OÜ	
Signed for identification purpose only!	

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Müügitulu	11	3 478 813	3 286 858
Muud äritulud		18 862 424	0
Kapitaliseeritud väljaminekud omatarbeks põhivara valmistamisel		27 377	96 360
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-271 448	-615 338
Muud tegevuskulud	13	-855 179	-314 252
Tööjõukulud			
palgakulud		-300 810	-286 947
sotsiaalmaksud		-100 251	-96 076
Tööjõukulud kokku		-401 061	-383 023
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-237 157	-205 494
Muud ärikulud		-52 625	-15 642
Ärikasum (kahjum)		20 551 144	1 849 469
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		57 694	-30 637
Intressikulud		-10 523	-4 331
Muud finantstulud ja kulud		95 686	16 813
Kokku finantstulud ja -kulud		142 857	-18 155
Kasum enne tulumaksustamist		20 694 001	1 831 314
Tulumaks		-512 273	-315 789
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		20 181 728	1 515 525

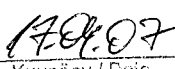
Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	17.04.07
Auditor / CPA Auditor OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purposes only!	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavoog äritegevusest			
Puhaskasum		20 181 728	1 515 525
Tulumaks	10	512 273	0
Põhivara kulum	8	83 689	58 190
Kinnisvarainvesteeringute kulum	7	153 468	147 304
Kasum finantsinvesteeringute müügist		-78 562	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-18 862 424	0
Intressikulu		10 523	0
Nõuete saldo suurenemine	15	176 274	-171 537
Varude saldo suurenemine		-25 035	0
Kohustuste saldo suurenemine	15	-3 834	40 856
Finantsinvesteeringu muutus	3	-57 694	30 637
Makstud intressid		-10 523	0
Makstud ettevõtte tulumaks	10	-362 922	0
Kokku rahavood äritegevusest		1 716 961	1 620 975
Rahavoog investeerimisest			
Kinnisvarainvesteeringute müügitulu		3 500 000	0
Finantsinvesteeringu müügitulu		1 647 925	0
Soetatud põhivara		-41 593	0
Soetatud kinnisvarainvesteeringuid	7	-97 377	-105 820
Sidusettevõtte soetus	6	-4 500 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-221 630	-1 600 000
Saadud intressid		25 035	0
Kokku rahavoog investeerimisest		312 360	-1 705 820
Rahavoog finantseerimisest			
Makstud laenud		-865 400	0
Saadud laenud		1 030 000	-35 400
Makstud dividende	10	-1 215 000	-1 000 000
Makstud kapitalirenti		-17 518	0
Kokku rahavoog finantseerimisest		-1 067 918	-1 035 400
RAHAVOOD KOKKU		961 403	-1 120 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		670 331	1 790 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus		961 403	-1 120 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 631 734	670 331

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	
Auditor / CPA Auditor / OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	500 000	50 000	4 511 644	5 061 644
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	1 515 525	1 515 525
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
Saldo 31.12.2005	500 000	50 000	5 027 169	5 577 169
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	20 181 728	20 181 728
Väljakuulutatud dividendid	-	-	-1 715 000	-1 715 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi vähendamine			-11 643 442	-11 643 442
Saldo 31.12.2006	500 000	50 000	11 850 455	12 400 455

Juhatuses liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	17.04.07
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Vihur KVB 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Vihur KVB kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 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 aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse (väljaarvatud sidusettevõtjates, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse leidmisel võetakse aluseks börsi noteering-; sulgemishind bilansipäeval. Pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid ja aktsiafondi osakud on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- a) investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- b) investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvate äriühenduste kajastamisel on rakendatud korrigeeritud ostumeetodit. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandatava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Juhatuses liige.....

Allkirjastatud ainult identifikatsiooniks	
	14.06.07
Auditor / CPA Andrus OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purposes only	

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti esialgset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruande perioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 kasutusse 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, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	6%
Seadmed	20%
Muu inventar	20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenua asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub 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.

Finantskohustused

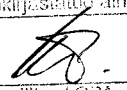
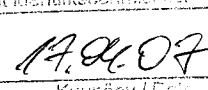
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenua, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kapitalirendid

Renditehningud on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara rendimaksete miinimussumma nüüdisväärtuses. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseks ja finantskuluks. Finantskulu jaguneb kogu

Juhatusel liige.....

Allkirjastatud ametilidanduseks	
	
Auditor / CPA	Kuupäev / Date
Auditöö / OÜ	
Signed for identification purposes only	

rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 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.

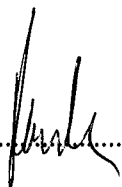
Tulude arvestus

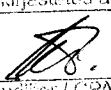
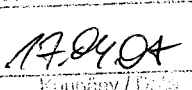
Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Juhatuses liige.....



Allkirjastatud ainult identselt (mitte kvi)	
	
Auditor / CPA	Kaupäev / Date
Auditor OÜ	
Sign. of Auditor	Sign. of Member

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	229 595	355 262
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-57 280	-3 398
Kokku	172 315	351 864
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alg.-s.	3 398	0
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	184 720	0
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	130 838	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	57 280	3 398

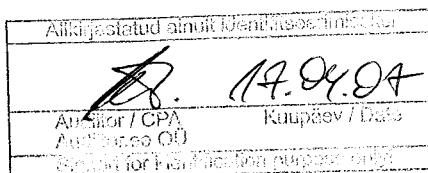
Lisa 3. Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid

	väärtus
Algsaldo 31.12.2005	0
Soetamine 2006.a. jooksul:	
Kalevi Aktsiad	105 888
Tallink Grupi Aktsiad	115 743
Kokku:	221 631
Ümberhindlus 31.12.2006 õiglasesse väärtusesse	57 693
Lõppsaldo 31.12.2006	279 324

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	37 477	-	37 518
Käibemaksu intressid	0	0		6
Käibemaks ettemaksetelt	401	0	161	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 530	-	5 026
Tulumaksu intressid	0	0		4
Sotsiaalmaks	0	17 293	-	14 302
Sotsiaalmaksu intressid	0	0		9
Töötuskindlustusmaks	0	364	-	390
pensionikindlustus	0	337	-	174
Kokku	401	60 001	161	57 429

Juhatuse liige.....



Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtjate osad	6	8 856 558	0
Muud aktsiad ja väärtpaberid		0	1 569 363
KOKKU:		8 856 558	1 569 363

Lisa 6. Sidusettevõtjate osad

Sidusettevõtte nimi	Liikuri Kinnisvaraarenduse OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Omandatud osaluse % 2006.a.	20
Omandatud netovara bilansiline väärtus	8 856 558
Omandatud osaluse soetusmaksumus	20 500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi vähendamine	-11 643 442
Osaluse % aasta lõpul	20
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpul	8 856 558

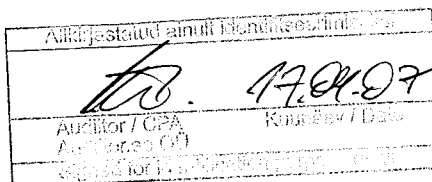
30.08.2006 ostis OÜ Vihur KVB 20% osaluse Liikuri Kinnisvaraarenduse OÜ-s. Osaluse ostuhind oli 20,5 milj. krooni, millest tasuti 4,5 milj. krooni rahas ja 16 milj. krooni tasaarvelduse korras kinnistu (Tondi 9) müügiga. Tegemist oli ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise tehinguga ja osaluse ostul rakendati korrigeeritud ostumeetodit. Omandatud osalus võeti arvele bilansilises väärtuses ja vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumi vähendamisenä.

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud**Kinnisvarainvesteeringud**

Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	3 522 355
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	349 656
Aruandeaasta soetused ja parendused	97 377
Aruandeaasta müük	-679 495
Aruandeaastal seoses müügiga mahakandmise kulum	-41 919
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	153 468
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	2 940 237
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	461 205
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	3 172 699
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	2 479 032

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on 6%.

Juhatuse liige.....



Kinnisvarainvesteeringute tulud ja kulud

	2006	2005
Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt	3 537 761	2 798 569
Kinnisvarainvesteeringute hooldamiskulud	1 483 276	1 028 440

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	masinad, seadmed inventar	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	299 451	299 451
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-147 006	-147 006
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	152 445	152 445
Aruandeaastal soetatud	390 626	390 626
Aruandeaastal kantud müügiootel põhivaraks	-27 818	-27 818
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	662 259	662 259
Aruandeperioodi amortisatsiooni kulu	83 689	83 689
Müügiootel põhivara kulum	-2 783	-2 783
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-227 912	-227 912
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	434 347	434 347

Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused

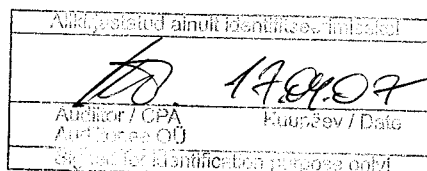
a) kapitalirent

OÜ Vihur KVB rendib kapitalirendi tingimuste kohaselt järgmist vara:

	Soetusmaksumus	Jääkmaksumus
Renditav vara	2006	2005
Kaubikauto	349 033	0

Renditav vara	Kohustuse lühiajaline osa 2006.a.	Kohustuse pikaajaline osa 2006.a.	Maksetähtaeg	Intressimäär
Kaubikauto	54 189	277 326	15.03.2009	6 kuu EURIBOR + 2%

Juhatusel liige.....



Lisa 11. Müügitulud tegevusalade lõikes

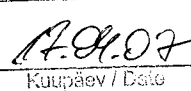
	2006	2005 (korrigeeritud)
Üüritulu	3 038 612	2 780 569
Soojuse müük	39 541	18 000
Muude teenuste müük	75 690	333 709
Gaasitrassi ehitus teenusena	0	150 000
Elektri müük	174 852	157 643
Vee müük	31 476	28 440
Valveteenuse müük	118 642	69 400
Kokku	3 478 813	3 537 761

2005.a. aruandes oli müügituludes elektri-, vee-, telefoni- ja valveteenuste tulud saldeeritud vastavate kuludega. 2006.a. aruandes on 2005.a. korrigeeritud.

Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Materjali kulu	18 182	9 624
Küttekulu (gaas)	179 457	144 372
Remondid teenusena	38 632	289 982
Gaasitrassi ehitamine teenusena	0	75 000
Remondikulud (angaar)	7 800	0
Kokku	244 071	518 978

Juhatuse liige.....

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks	
	
Arutellur / CPA	Kuupäev / Date
Arutellur / OÜ	
Sign for KY verification purpose only	

Lisa 13. Muud tegevuskulud

	2006	2005 (korrigeeritud)
Elekter	223 173	203 642
Vesi ja kanalisatsioon	73 628	55 068
Telefon	9 894	12 021
Prügivedu	32 189	27 270
Kindlustus	25 592	16 583
Väikevahendid	37 214	31 186
Ebatöenäoliselt laekuvate arvete kulu	188 188	0
Teenused	76 645	39 465
Valveteenuse kulu	89 722	69 114
Muud kulud	98 934	37 696
Peahoone jooksva remondi kulud	0	73 110
Muud tegevuskulud kokku	855 179	565 155

2005.a. elektri-, vee-, valve- ja telefonikulud olid saldeeritud vastavate tuludega.

2006.a. on 2005.a. andmed korrigeeritud.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud)
- ☐ Eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Vihur KVB emettevõtte oli TÜ Avers kuni 01.09.2006

30.08.2006 alates on OÜ Vihur KVB Liikuri KVA OÜ sidusettevõtte.

01.09.2006 alates omab OÜ Vihur KVB osalust Liikuri KVA OÜ-s 20%

OÜ Vihur KVB on 2006.a. mütnud teenuseid emettevõttele TÜ Avers summas 74 027 krooni.

Juhatuse liikmelt Janne Seldelt on saadud laenu 330 000 krooni.

Juhatuse liikmelt Rein Seldelt on saadud laenu 156 044 krooni, mis on seisuga 31.12.2006 tagastatud.

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Lühiajalised nõuded	31.12.2006	31.12.2005
Janne Selde	200 000	0

Teiste seotud osapooltega ei ole tehinguid toimunud.

Juhatuse liige.....

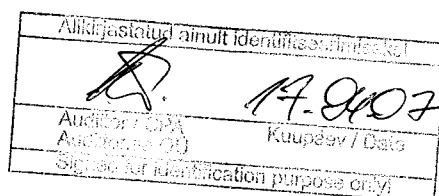
Allkirja, seotud ainult identifitseerimiseks!	
	14.09.07
Allosak / CPA	Kuupäev / Date
Arutelu / OK	
Signatures for identification purpose only!	

Lisa 15. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest.

	31.12.2006	31.12.2005
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sealhulgas:	176 274	-171 537
Nõuded ostjate vastu	179 549	-171 400
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-3 275	-1 185
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sealhulgas:	-3 834	40 856
Võlad tarnijatele	-2 898	12 601
Maksuvõlad	2 332	7 342
Võlad töövõtjatele	2 397	11 335
Avansid hankijatele	0	2 342
Ostjate ettemaksed	1 571	0
Muud viitvõlad	-7 236	7 236

Juhatuse liige.....



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS VIHUR KVB OÜ OSANIKELE

Oleme kontrollinud juuresolevat VIHUR KVB OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2006 ja perioodi 01.01.-31.12.2006 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta. VIHUR KVB OÜ 2005 raamatupidamise aastaaruanne on auditeeritud vannutatud audiitor Anne Aigro poolt.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt VIHUR KVB OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 17.04.2007.a.



Mart Nõmper
Vannutatud audiitor
Audiitorühing Audiitor.ee

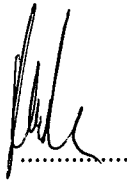
Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 8 331 273
2006. aasta puhaskasum	20 181 728

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: **11 850 455**

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	500 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist **11 350 455**

Rein Selde	juhatuse liige		17.04.....2007
Janne Selde	juhatuse liige		17.04.....2007
Katrin Selde	juhatuse liige		17.04.....2007

Juhatus liige.....

Aidatavastatud ainult Hankedokumentideks	
	17.04.07
Auditor / CPA Auditor, OÜ	Kuupäev / Date
Not for certification purpose only	

Juhatuses allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Vihur KVB juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Vihur KVB juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumijaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ning kinnitanud.

Juhatus:

Rein Selde juhatuses liige

Janne Selde juhatuses liige

Katrin Selde juhatuses liige

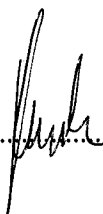


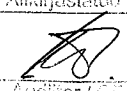
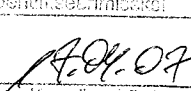


17.04.2007

17.04.2007

17.04.2007

Juhatuses liige.....

Allkirjastatud amlil / Signé / Certified	
	
Auditor / CPA Amlil / Certified	Kuupäev / Date
Sign for information purpose only	

Osanike nimekiri

OÜ Vihur KVB osanike nimekiri seisuga 17.aprill 2007.a.

Nimi	Isikukood Registrikood	Elukoht	Osade arv	Summa
Liikuri KVA OÜ	11100451	Tallinn	1	200 000
Rein Selde	35703100371	Tallinn	1	300 000

Juhatusel liige.....