

267058

Harju Maakonnas
Registriorakond

SISSITULNUD

05-07-2007

Imbi Hunt

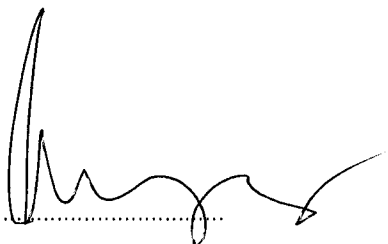
KELVINGI KINNISVARA BÜROO OÜ

2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Toompuiestee 4 Tallinn 10142 Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10111580
Telefon:	626 2082
Faks:	626 2087
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud, investeerimisalased konsultatsioonid
Juhatuse liige	Martin Krupp
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Kapitalirent	13
Lisa 12 Ettevõtte tulumaks	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Majandusaasta aruande kinnitus	16



TEGEVUSARUANNE

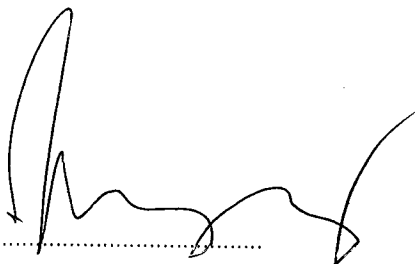
Osaühingu Kelvingi Kinnisvara Büroo põhitegevus on investeerimine ja kinnisvara ost-müük.

2006.majandusaastal tegelesime kinnisvara haldamise alal ja investeerimisega. 2007.aastal on plaanis jätkata tegevust finants- ja kinnisvarainvesteeringute valdkonnas.

Firmas puudusid palgalised töötajad.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2006.aastal töötasu väljamakseid ei toimunud.

Juhatuse liige: Martin Krupp



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhataja deklaratsioon

Kelvingi Kinnisvara Büroo OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetelalustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Kelvingi Kinnisvara Büroo OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

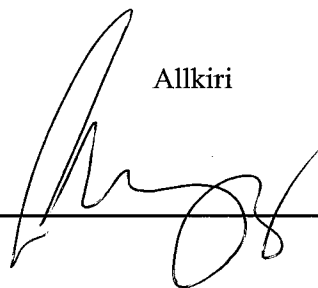
Juhatus liikmed:

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

Kuupäev

Martin Krupp



29.06.07

BILANSS

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	15 523	195 465
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	13 202 589	12 437 885
Nõuded ja ettemaksed	4	3 126 993	6 132 493
Käibevara kokku		16 345 105	18 765 843
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	2 920 705	2 661 696
Kinnisvarainvesteeringud	8	7 026 058	3 441 313
Põhivara kokku		9 946 763	6 103 009
AKTIVA KOKKU		26 291 868	24 868 852
 PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	5 870 475	6 276 555
Võlad ja ettemaksed	10	6 219 396	1 382 527
Lühiajalised kohustused kokku		12 089 871	7 659 082
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	2 941 263	3 626 413
Pikaajalised kohustused kokku		2 941 263	3 626 413
Kohustused kokku		15 031 134	11 285 495
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		100 000	100 000
Reservid		10 000	4 000
Ülekurss		626 555	626 555
Jaotamata kasum		10 524 179	12 852 802
Omakapital kokku		11 260 734	13 583 357
PASSIVA KOKKU		26 291 868	24 868 852

KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	2006.a.	2005.a.
Müügitulu		5 350	0
Muud äritulud		0	491 712
Mitmesugused tegevuskulud		-118 310	-83 008
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-155 554	-129 545
Muud ärikulud		-462	-19 628
Ärikasum (kahjum)		-268 976	259 531
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	6	627 827	298 488
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	7	31 182	524 637
Intressikulud		-139 328	-507 269
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-57
Muud finantstulud ja -kulud		1 256 176	573 380
Finantstulud ja -kulud kokku		1 775 857	889 179
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 506 881	1 148 710
Tulumaks	12	-829 504	17 088
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		677 377	1 165 798

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2006.a.	2005.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-268 976	259 531
Korrigeerimised			
Kinnisvarainvesteeringute kulum	8	155 554	129 545
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	8	0	-490 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-93 210	-1 448 055
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 007 365	82 208
Makstud intressid		-139 328	-507 269
Kokku rahavood äritegevusest		661 405	-1 974 040
 Rahavood investeerimistegevusest			
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus		-106 509	-3 091 170
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük		539 854	540 081
Tütarettevõtjate osade soetamine	6	0	-100 000
Sidusettevõtjate osade soetamine	7	0	-57 000
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	8	-3 740 299	-2 920 000
Kinnisvarainvesteeringute müük	8	0	1 150 000
Põhivara soetamine		0	0
Liisingu põhiosa maksed	11	16 609	39 862
Antud laenud		-1 426 000	-6 177 000
Antud laenude tagasimaksed		4 508 100	3 333 900
Saadud dividendid	3	451 768	35 930
Saadud intressid		6 360	14 029
Kokku rahavood investeerimistegevusest		249 883	-7 231 368
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		11 980 390	14 685 842
Saadud laenude tagasimakse		-13 071 620	-5 313 874
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 091 230	9 371 968
 Kokku rahavood		-179 942	166 560
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		195 465	28 964
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-179 942	166 501
Valuutakursside muutuste mõju			59
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		15 523	195 465

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Omakapital kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	0	10 176 488	1 545 277
Osakapitali suurendamine	60 000	-	600 000	-	660 000
Investeeringute soetamine			26 555	1 510 516	1 537 071
Aruandeperioodi kasum	-	-	-	1 165 798	1 165 798
Saldo seisuga 31.12.2005	100 000	4 000	626 555	12 852 802	13 583 357
Reservkapitali moodustamine	-	6 000	-	-6 000	0
Dividendide jagamine	-	-	-	-3 000 000	-3 000 000
Aruandeperioodi kasum	-	-	-	677 377	677 377
Saldo seisuga 31.12.2006	100 000	10 000	626 555	10 524 179	11 260 734

AASTAARUANDE LISAD

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Lisa 1

Üldpõhimõtted

Kelvingi Kinnisvara Büroo OÜ 2006.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Kelvingi Kinnisvara Büroo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2006 ja lõppes 31.detsembril 2006. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidenakajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringudaktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteering

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.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses analoogiliselt materiaalse põhivaraga - kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 5000 kroonist.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Kelvingi Kinnisvara Büroo OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2006. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77 ning alates 1. jaanuarist 2007. a on maksumääraks 22/76 netodividendidelt. Dividendide 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.

Raha

Lisa 2

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	449	449
Pangakontod	15 073	195 015
Raha ja pangakontod kokku	15 522	195 464

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lisa 3

Lühiajaliste finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses ja koosnevad börsil noteeritud ettevõtete aktsiatest.

2006.aastal saadi lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt dividendide kokku 51 768 krooni (2005.aastal 35 930 krooni).

Nõuded ja ettemaksed

Lisa 4

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	5 533	20 443
Maksude ettemaksed ¹	20	20
Ettemaksed	5 102	1 307
Muud lühiajalised nõuded	3 116 338	6 110 723
Kokku	3 126 993	6 132 493

¹ Maksude ettemaksed koosnevad ettevõtte tulumaksu ettemaksust

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Lisa 5

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtjate osad (lisa 6)	917 252	689 425
Sidusettevõtjate osad (lisa 7)	1 858 953	1 827 771
Nõuded laenudest	144 500	144 500
Kokku	2 920 705	2 661 696

Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Lisa 6

	Nordic Furniture OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Mööbli- ja sisustusedetailide hulgikaubandus
Osade arv 31.12.2005	1
Osade arv 31.12.2006	1
Osalus % 31.12.2005	100
Osalus % 31.12.2006	100
Soetusmaksumus 31.12.2005	100 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	100 000
Turuhind	Ei ole börsil noteeritud
Bilansiline maksumus 31.12.2005	689 425
Kapitaliosaluse kasum	227 827
Bilansiline maksumus 31.12.2006	917 252

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2006

	Nordic Furniture OÜ
Osakapital	100 000
Kohustuslik reservkapital	10 000
Jaotamata kasum	807 252
Omakapital kokku	917 252
Investeeriija osa omakapitalist	917 252

Sidusettevõtete aktsiad ja osad

Lisa 7

	Dalmonde OÜ	Hismet OÜ P&M Accounting
Asukoht	Eesti	Eesti
Põhitegevusala	Investeeringud	Kinnisvara Raamatupidamis- tehingud teenused
Osade arv 31.12.2005	1	1
Osade arv 31.12.2006	1	1
Osalus % 31.12.2005	30	50
Osalus % 31.12.2006	30	50
Soetusmaksumus 31.12.2005	12 000	20 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	12 000	20 000
Turuhind	Ei ole börsil noteeritud	Ei ole börsil noteeritud
Bilansiline maksumus 31.12.2005	11 597	1 615 801
Kapitaliosaluse kasum (kahjum)	0	-7 376
Bilansiline maksumus 31.12.2006	11 597	1 608 425

Sidusettevõtjate omakapitalid seisuga 31.12.2006

	Dalmonde OÜ	Hismet OÜ P&M Accounting	
Osakapital	40 000	40 000	50 000
Kohustuslik reservkapital	0	28 110	5 000
Jaotamata kasum	-1 343	3 148 739	422 862
Omakapital kokku	38 657	3 216 849	477 862
Investeeriija osa omakapitalist	11 597	1 608 425	238 931

Kinnisvarainvesteeringud

Lisa 8

Soetusmaksumus 31.12.2004	707 555
Soetamine	2 920 000
Mitterahaline sissemaks	660 000
Müük	-660 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	3 627 555
Soetamine	3 740 299
Soetusmaksumus 31.12.2006	7 367 854
 Akumuleeritud kulum 31.12.2004	 -56 697
Aruandeaastal arvestatud kulum	-129 545
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-186 242
Aruandeaastal arvestatud kulum	-155 554
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-341 796
 Jääkmaksumus 31.12.2004	 650 858
Jääkmaksumus 31.12.2005	3 441 313
Jääkmaksumus 31.12.2006	7 026 058

Laenukohustused

Lisa 9

	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.06	Tagasimakse tähtaeg	
			12 kuu jooksul	1-5 a. jooksul
Lühiajalised laenud	4 167 555	5 591 794	5 591 794	0
Lühiajaline laen sidusettevõtjalt	2 109 000	278 681	278 681	0
Pikaajalised laenud	3 626 413	2 941 263	0	2 941 263
Kokku	9 902 968	8 811 738	5 870 475	2 941 263

Võlad ja ettemaksed

Lisa 10

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	1 091 191	83 827
Muud võlad ¹	5 128 205	1 298 701
Kokku	6 219 396	1 382 528

¹ Muud võlad koosnevad dividendivõlast 4 000 000 krooni (2005.aastal 3 000 000 krooni) ja arvestuslikust tulumaksust dividendidelt

Kapitalirent

Lisa 11

2004.aastal soetati korter hinnaga 336 000 krooni, mis anti kapitalirendile tähtajaga kuni 2006.aasta maini intressiga 20% aastas.

	31.12.2006	31.12.2005
Nõue	0	56 471
sh. makseperiood alla 1 aasta	0	16 609
makseperiood 1-5 aastat	0	0
	2006.a.	2005.a.
Graafikulised põhiosamaksed	16 609	39 862
Intressitulu	830	7 640

Ettevõtte tulumaks

Lisa 12

2003.aastal kuulutati välja netodividende 1000 000 krooni, millelt arvestati tulumaksu 26/74 summas 351 351 krooni ja kajastati 2003.aasta aruannetes kuluna.

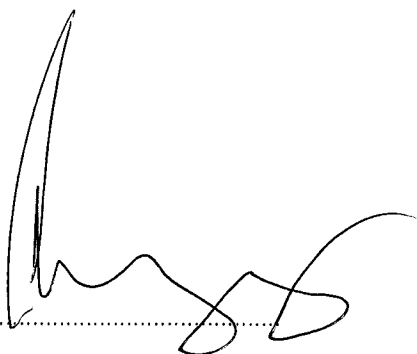
2006.a. majandusaasta aruande koostamise seisuga on dividendid välja maksmata.

Alates 01.01.2007.a. maksustatakse väljamakstavaid dividendid tulumaksuga 22/78 varasema 23/77 asemel. Sellest tulenevalt on ümber arvestatud tulumaks ja muutus summas kajastatud 2006.a. aruandes tuluna summas 66 600.

Tingimuslikud kohustused

Lisa 13

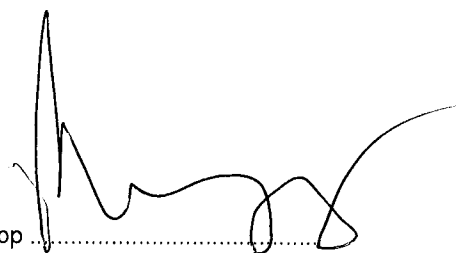
Ettevõtte jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 10 524 179 krooni (seisuga 31.12.2005.a. 12 679 930 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 315 319 krooni (seisuga 31.12.2005.a. 2 916 384 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 208 860 krooni (seisuga 31.12.2005.a. 9 763 546 krooni). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividenditulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2006.



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus otsustas, et 2006.majandusaasta puhaskasum jaotatakse järgmisel viisil:

Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2006	10 524 179
Dividendideks	4 000 000
Jätta jaotamata	6 524 179



Kinnitame majandusaasta aruande :

Perekonna- ja eesnimi

Allkiri

Kuupäev

Juhatuse liikmed:

Martin Krupp


29.08.07

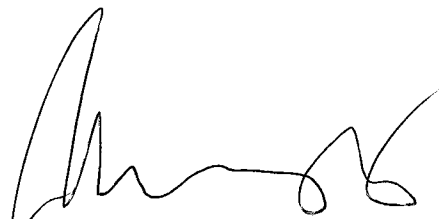
Kelvingi Kinnisvara Büroo OÜ

Reg.nr. 10111580

Toompuiestee 4, Tallinn

Osanike nimekiri seisuga 30.06.2007.a.

1. Nimi	Hironymos OÜ
Reg.kood	10526387
Aadress	Toompuiestee 4, Tallinn
Osade arv	1 osa
Osa suurus	100 000 EEK
Kokku	100 000 EEK



Martin Krupp

Kelvingi Kinnisvara Büroo OÜ

Juhatuse liige