

OÜ KEY

Ühine Maksumaksu
Kontodeklaratsioon
KASV 01.01.2006

27.08.2007

L.31
2007

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006.a.

Juriidiline aadress:	Kadaka tee 70c, 12618 Tallinn
Äriregistri nr.	10175002
Telefon:	6 140 351
Faks:	6 140 322
E-post:	lena@atrium.ee
Audiitor:	Joel Tõugjas
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006.-31.12.2006

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Audiitori järeldusotsus
3. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksud	14
Lisa 3. Maksud.....	14
Lisa 4. Tütarettevõtted	14
Lisa 5. Pikaajalised nõuded.....	15
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 8. Kasutusrent	16
Lisa 9. Muud võlad	16
Lisa 10. Omakapital	16
Lisa 11. Müügitulu.....	17
Lisa 12. Muud ärikulud.....	17
Lisa 13. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa 14. Bilansivälised varad ja kohustused	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20

TEGEVUSARUANNE

Alates 2004 aastast OÜ Key põhitegevuseks on müügipindade välja rentimine. Aruandeaasta netokäive kokku oli 2 903 671 krooni. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 830 603 krooni.

Täiendavaid pangalaene 2006 aastal ei võetud. 2006.a. tagastati varasematel perioodidel antud laene summas 4 787 000 krooni ja anti välja uus laen summas 3 100 000 krooni. Kui 2005 aastaks oli käibevara osatähtsus koguarvas 36 %, siis 2006 aastaks 30 %. Positiivse nähtusena võib välja tuua puhasrentaabluse taseme paranemist.

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmetele on 2006.aastal makstud tasusid summas 74 287 krooni. Aruandeaastal juhatuse liige soodustusi saanud ei ole. Ka ei ole aruandeaastal juhatuse liikmega seotud isikutele teostatud mingeid väljamakseid, neile ei ole tehtud soodustusi ega antud laene ja nendel ei ole muid kohustusi OÜ Key' ees.

Töötajate keskmine arv 2006. aastal oli 5, töötajate nimestikuline arv aasta lõpul on 0. Töötajatele maksti aruandeaasta eest töötasu summas 317 342 krooni. Kogu palgafondi kulu aruandeaastal oli 523 033 krooni, sealhulgas sotsiaalmaksud summas 131 404 krooni.

2006. aastal Key OÜ osakapitalis muutusi ei olnud.

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 108 560 krooni. Suuremaks investeeringuks oli maade ost. Aruandeaastalõpul on alustatud hoone renoveerimistööd. Renoveerimistööde lõppemisel eeldatakse renditulu kasvu.

Peamised finantsuhtarvud	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	2 904	2 353
Käibe kasv	23 %	-75 %
Puhaskasum (tuh kr)	830 603	198 710
Kasumi kasv	318 %	-72%
Puhasrentaablus	29 %	8 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,97	2,98
ROA	4 %	1 %
ROE	4 %	1 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe 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

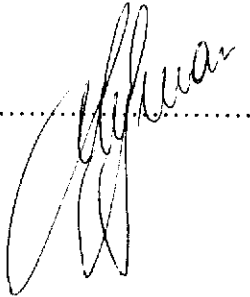
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud OÜ KEY 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

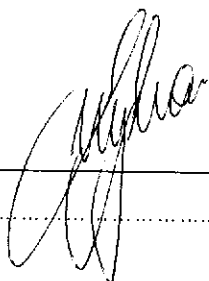
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ KEY on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

.....
Juhatus liige
(Key Kunman)



Tallinn, 20.aprill 2007

Juhatus liige/Key Kunman/



24.04.07

Bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		5 860 933	3 504 497
Nõuded ostjate vastu		427 734	261 842
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	3	4	0
Muud lühiajalised nõuded	2	74 105	3 860 343
Ettemaksud teenuste eest		276 194	15 928
Käibevara kokku		6 638 970	7 642 610
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad või osad	4	548 465	548 465
Pikaajalised nõuded	5	3 500 000	1 650 000
Kinnisvarainvesteeringud	6	11 121 201	11 495 817
Materiaalne põhivara	7	47 390	13 487
Põhivara kokku		15 217 056	13 707 769
VARAD KOKKU		21 856 026	21 350 379

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		67 997	74 479
Võlad töövõtjatele		2 550	27 058
Maksuvõlad	3	87 878	42 794
Muud võlad	9	2 078 616	2 417 666
Lühiajalised kohustused kokku		2 237 041	2 561 997
KOHUSTUSED KOKKU		2 237 041	2 561 997
Omakapital			
Osakapital	10	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		18 348 382	18 149 672
Aruandeaasta kasum		830 603	198 710
OMAKAPITAL KOKKU		19 618 985	18 788 382
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 856 026	21 350 379

Kasumiaruanne
(SKEEM 1) (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	11	2 903 671	2 352 990
Mitmesugused tegevuskulud		- 1 265 900	-1 261 284
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-391 629	-365 882
Sotsiaalmaks		-131 404	-103 031
Tööjõu kulud kokku		-523 033	-468 913
Põhivara kulum		-449 274	-609 030
Muud ärikulud	12	-1 123	-1 717
Ärikasum		664 341	12 046
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-9 703	-29 550
Muud finantstulud ja -kulud		175 965	216 214
Finantstulud ja -kulud kokku		166 262	186 664
Kasum enne tulumaksustamist		830 603	198 710
Aruandeaasta puhaskasum		830 603	198 710

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		664 341	12 046
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7	449 274	609 030
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-426 162	1 479 004
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		14 254	-199 888
Makstud intressid		-9 703	-29 550
Makstud ettevõtte tulumaks		-39 210	0
Kokku rahavood äritegevusest		652 794	1 870 642
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus		-108 561	0
Tütarettevõtete soetus		0	-700 000
Antud laenud		-3 100 000	-400 000
Antud laenude tagasimaksud		4 787 000	1 510 000
Saadud intressid		425 203	130 193
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 003 642	540 193
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		-300 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-300 000	0
Rahavood kokku		2 356 436	2 410 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 504 497	1 093 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 356 436	2 410 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 860 933	3 504 497

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	40 000	18 149 672	18 589 672
2005.a puhaskasum			198 710	198 710
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	40 000	18 348 382	18 788 382
Aruandeperioodi puhaskasum			830 603	830 603
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	40 000	19 178 985	19 618 985

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ KEY 2006. aasta 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 Eesti kroonides.

OÜ Key on konsolideeriv üksus raamatupidamise seaduse § 27 lõike 1 tähenduses.

OÜ Key ei koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna äriühingul müügitulu (netokäive) ja tema tütarettevõtetel OÜ Cosmix OÜ ja OÜ Key Ehituskaubad müügitulu on väiksem kui 10 miljonit krooni ja töötajate arv väiksem kui 10 ning vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõike 1 punktile 3 on OÜ Key konsolideeritud majandusaasta aruande koostamisest vabastatud. Tütarettevõtte osa kajastamise põhimõtteid on kirjeldatud osas 6.

1. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uute aruandeskeemidega.

2. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijate tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

3. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutega.

5. Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

6. Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulieritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

7. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida OÜ Key hoiab 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas. Maad ei amortiseerita.

Parandustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

8. Materiaalne põhivara

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku eluaega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	Ei amortiseerita
• Ehitised ja rajatised	3%
• Masinad ja seadmed	20%
• Muu materiaalne põhivara	20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

9. Kapitali- ja kasutusrendid

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

9.1. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

9.2. Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivarana, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

10. 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

11. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) 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.

12. Tulude arvestus

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

13. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevust tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

14. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	427 734	261 842
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	4	0
Muud lühiajalised nõuded, s.h.:	74 105	3 860 343
intressid	74 105	323 343
laenud	0	3 537 000
Ettemaksed teenuste eest	276 194	15 928
Nõuded ja ettemaksed kokku	778 037	4 138 113

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		58 205		21 549
Üksikisiku tulumaks		10 231		6 713
Sotsiaalmaks		18 312		13 262
Kohustuslik kogumispension		280		140
Töötuskindlustusmaks		253		311
Erisoodustuste tulumaks		597		819
Maamaks	4			
Kokku	4	87 878	0	42 794

Lisa 4. Tütarettevõtted

2006. a omas OÜ KEY osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	OÜ Cosmix	OÜ Key Ehituskaubad	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Jaekaubandus (parfümeeria- ja kosmeetikatooted)	Ehituskaupade müük	
Osaluse % aasta alguses	100%	100%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	148 465	400 000	548 465
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	148 465	400 000	548 465
Osaluse % aasta lõpus	100%	100%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	148 465	400 000	548 465
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	148 465	400 000	548 465

Lisa 5. Pikaajalised nõuded

Pikaajalise laenu saajad	Saldo 31.12.05	Laenu jääk 31.12.2006		Intressi määr	Tagasi- maksmise tähtaeg
		kokku	s.h. pika- ajaline osa		
Home-Lux OÜ	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3%	28.02.10
Pilistvere PM OÜ	450 000	0	0	3%	31.12.09
Loovutatud nõue Kõo PM OÜ-le	800 000	0	0		31.12.07
Kokku	4 750 000	3 500 000	3 500 000		

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Aasta alguseks:

- soetusmaksumus	15 345 654
- akumulieeritud kulum	-3 849 837
- jääkmaksumus	11 495 817

Aruandeaastal:

- soetus	60 000
- perioodi amortisatsioonikulu	-434 616

Aasta lõpuks:

- soetusmaksumus	15 405 654
- akumulieeritud kulum	-4 284 453
- jääkmaksumus	11 121 201

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 912 589	2 352 990
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 420 819	1 690 495
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 491 770	662 495

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	38 438	90 593	129 031
Akumulieeritud kulum	-32 673	-59 964	-92 637
Jääkmaksumus	5 765	30 629	36 394
2005. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-5 765	-17 142	-22 907
Saldo seisuga 31.12.2005			

Juhatusel liige/Key Kunman/

21.01.07

Soetusmaksumus	38 438	90 593	129 031
Akumuleeritud kulum	- 38 438	-77 106	-115 544
Jääkmaksumus	0	13 487	13 487
2006. a toimunud muutused			
Ostud	0	48 561	48 561
Amortisatsioonikulu		-14 658	-14 658
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	38 438	139 154	177 592
Akumuleeritud kulum	-38 438	-91 764	-130 202
Jääkmaksumus	0	47 390	47 390

Lisa 8. Kasutusrent**Ettevõtte kui rentnik.**

Kasutusrendile on võetud üks sõiduauto Mercedes-Benz Nordea Finance Estonia'lt.

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	187 962	187 962
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
s.h kuni 1 aasta	172 299	360 261
1-5 aastat	0	172 299

Lisa 9. Muud võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Dividendivõlad	1 700 000	2 000 000
E/v tulumaks div.(väljamaksmata)	289 492	328 702
Muud võlad	160	0
Ostjate ettemaksud	88 964	88 964
Kokku	2 078 616	2 078 616

Lisa 10. Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 19 178 985, (31. detsember 2005: 18 348 382) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ja kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva

seisuga eksisteerinust jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 14 959 608 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 4 219 377 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 14 128 254 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaksukulu summas 4 220 128 krooni.

Lisa 11. Müügitulu

OÜ KEY müügitulu on saadud Eestis ja jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Renditulu	2 903 671	2 352 990
Kokku	2 903 671	2 352 990

Lisa 12. Muud ärikulud

	2006	2005
Kulutused kingitustele	0	594
Kohalikud maksud	1 123	1 123
Kokku	1 123	1 717

Lisa 13. Laenu tagatis ja panditud vara

Kellelt ja millal ning milleks ja mis summas saadud laenu tagatiseks antud vara nimetus	Tagatise summa
Hüpoteek 12.05.1999-kinnistule Kadaka tee 70c Tallinnas SEB Eesti Ühispanga kasuks AS Silikaat Grupp laen	7 500 000
Hüpoteek 07.03.2002-kinnistule Kadaka tee 70c Tallinnas SEB Eesti Ühispanga kasuks (osa ühishüpoteegist) AS Silikaat laen	7 000 000 (kogu hüpoteek 120 000 000)
Kokku:	14 500 000

Panditud vara bilansiline maksumus seisuga 31.12.2006 on 11 061 201 krooni.

OÜ Key arvelduskontod SEB Eesti Ühispangas kuuluvad Silikaat Grupi AS kontsernikonto koosseisu. Kontsernisisene arvelduslaenu limiit on summas 3 000 000 krooni, mida äriühing ei kasutanud. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Seisuga 31.12.2006 ei olnud OÜ KEY-l kontsernikonto lepinguga seoses nõudeid ega kohustusi.

Lisa 14. Bilansivälised varad ja kohustused

Vastutaval hoiul olevad varad:

Kellelt ja millised varad on vastutavale hoiule võetud	Vara maksumus hoiulepingu järgi
AS ES Sadolin- stend	34 903
Kokku:	34 903

Seisuga 31.01.2007.a. on tagastatud vastutavale hoiule võetud AS ES Sadolin'i stend.

Bilansiväliseid kohustusi ei ole.

Juhatuses liige/Key Kunman/

24.01.07

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ KEY juhatus on koostanud 2006.aasta tegevusaruande, raamatupidamise aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus

Juhatus liige Key Kunman 20.aprill 2007.a.

allkiri

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu

Nõukogu esimees Vello Kunman 20.aprill 2007.a.

allkiri

Nõukogu liige Sirje Kunman 20.aprill 2007.a.

allkiri

Nõukogu liige Kea Kunman 20.aprill 2007.a.

allkiri

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK***OÜ KEY jaotamata kasum seisuga aruandeaasta lõpu seisuga:***

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	18 348 382
2006.a. puhaskasum	830 603
Jaotuskõlbulik kasum	19 178 985

OÜ KEY juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendide maksmine	10 000 000
----------------------	------------

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2006.a. moodustab 9 178 985 krooni.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ KEY osanikule

Olen auditeerinud OÜ KEY 31.detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektselt koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

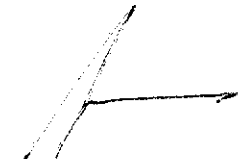
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab eetikanõuete järgimist ning auditi planeerimist ja läbiviimist viisil, mis võimaldaks omandada põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ KEY finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid.



Joel Tõugjas
Vannutatud audiitor

Tallinn, 24.04.2007

OÜ KEY osanike nimekiri seisuga 20.aprill 2007

Nimi	Vello Kunman
Isikukood	35205260315
Elukoht	Silla 3, Tallinn
Osaku nimiväärtus	400 000