

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28. 06. 2007

1966 72937



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.jaanuar 2006

aruandeaasta lõpp: 31.detsember 2006

ärinimi: **TARTU KINNISVARABÜROO OÜ**

registrikood: 10695026

tänava nimi: Võru

maja number: 3

linn: TARTU

postisihtnumber: 50111

telefon: 7 343 762

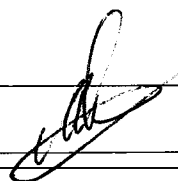
faks: 7 343 762

e-posti aadress: robinson@hot.ee

veebilehe aadress: www.tartukinnisvara.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	13
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 3 Muud nõuded.....	13
Lisa 4 Muud ettemaksud ja tulevaste perioodide kulud.....	13
Lisa 5 Maksud.....	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 8 Kapitalirent.....	14
Lisa 9 Võlakohustused.....	15
Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	16
Lisa 11 Omakapital.....	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud	16
Lisa 14 Finantstulud- ja kulud	16
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	17
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	18
Osanike nimekiri.....	19



TEGEVUSARUANNE

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ tegeleb kinnisvara rendi-, ostu-müügi vahendusega. Põhitegevusena on korterite haldus.

Möödunud majandusaasta oli konkurentsitihedam võrreldes eelmiste aastatega. Aruandeaasta müügitulu oli Tartu Kinnisvarabüroo OÜ-s 799 011 krooni. Müügitulust moodustas 42% kinnisvarainvesteeringute müük ja 58% kinnisvarateenuste müük.

Kõik teenused osutati Eesti Vabariigis.

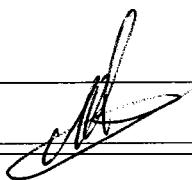
Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel aastal.

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ-s töötas 2006.aastal 3 inimest. Töötasuna maksti kokku välja 112 493 krooni.

Juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Samuti ei maksta nende ametist lahkumisel hüvitist.

2006.a.majandusaruande koostamise ajal otsustas firma üks osanikest, Eero Saar, müüa maha oma osaluse summas 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni. Ostu-müügitehing toimus 13.juunil 2007.a. Tartu notar Anne Priks-Toom juures. Eero Saar'e osaluse ostis Meelis Karu.

13.juunil 2007.a. toimus ka Tartu Kinnisvarabüroo OÜ osanike koosolek, kus Eero Saar kutsuti tagasi Juhatuse liikme kohalt. Juhatuse liikmeks jäi edasi Meelis Karu.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tartu Kinnisvarabüroo 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.

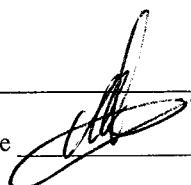
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. 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.

Juhatuse hinnangul on Tartu Kinnisvarabüroo OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 25.juunil 2007.a.



BILANSS

(kroonides)

	Lisa	31.12.06	31.12.05
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha	1	125 492	118 004
Nõuded ostjate vastu	2	1 290 679	36 308
Muud nõuded	3	285 598	19 598
Viitlaekumised ja ettemaksed	4,5	2 972	5 457
KÄIBEVARA KOKKU		1 704 741	179 367
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	6	497 165	1 642 583
Materiaalne põhivara	7	-64 318	2 799
PÕHIVARA KOKKU		432 847	1 645 382
VARAD KOKKU		2 137 588	1 824 749
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	8,9	906 711	243 057
Võlad tarnijatele		38 100	41 300
Maksuvõlad	5	2 256	6 585
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	50 362	32 001
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		997 429	322 943
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		6 145	717 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		6 145	717 000
KOHUSTUSED KOKKU		1 003 574	1 039 943
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		10 470	10 470
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		734 336	453 731
Aruandeaasta kasum		349 208	280 605
OMAKAPITAL KOKKU		1 134 014	784 806
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 137 588	1 824 749



KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	12	462 518	472 145
Muud äritulud	13	336 493	358 222
Äritulud kokku		799 011	830 367
Muud tegevuskulud		92 090	347 687
Tööjõu kulud			
Palgakulu		147 298	79 492
Sotsiaalmaks		49 620	27 205
Tööjõu kulud kokku		196 918	106 930
Põhivara kulum	6,7	69 604	54 420
Muud ärikulud	13	12 569	17
Ärikulud kokku		371 181	509 054
Ärikasum		427 830	321 313
Finantstulud ja kulud			
Intressi- ja finantstulu	14	4 269	141
Intressikulu	14	82 287	40 359
Kahjum valuutakursi muutustest	14	591	490
Muud finantskulud	14	13	0
Finantstulud ja -kulud kokku		78 622	40 708
Kasum enne tulumaksustamist		349 208	280 605
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		349 208	280 605

RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		427 830	321 313
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	69 604	54 420
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-336 493	-356 789
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 237 886	-32 361
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 832	38 241
Makstud intressid		-82 287	-40 359
Kokku rahavood äritegevusest		-1 148 400	-15 535
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	6	-560 000	-805 286
Materiaalse põhivara müük	6	2 039 424	630 000
Antud laenud		-9 380 000	0
Antud laenude tagasimaksed		9 100 000	0
Saadud intressid		4269	141
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 203 693	-175 145
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		9 880 400	500 000
Saadud laenude tagasimaksed		-9 877 572	-274 443
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-51 224	-41 950
Kokku rahavood finantseerimisest		-48 396	183 607
Rahavood kokku		6 897	-7 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		118 004	125 842
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 897	-7 073
Valuutakursi muutuste mõju		591	765
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		125 492	118 004

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12 2005	40 000	10 470	734 336	784 806
Aruandeperioodi kasum	0	0	349 208	349 208
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	10 470	1 083 544	1 134 014

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ostjate vastu

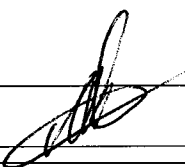
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanukuna 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse languses.

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	4%
Muud masinad ja seadmed	25-50%
Muu inventar ja IT seadmed	25-50%

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (intressid) kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrent

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruande kuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.



Tulude arvestus

Tulu kinnisvarateenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

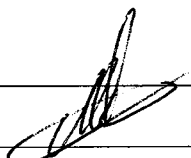
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuna reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid 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 1 Raha ja pangakontod

	31.12.06	31.12.05
Sularaha kassas	117 941	42 846
Pangakontod	7 551	75 158
Raha kokku	125 492	118 004

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.06	31.12.05
Ostjatelt laekumata arved	25 761	35 808
Ostjate võlgnevus	0	500
Ostjate võlgnevus kinnisvara müügist	1 264 918	0
Nõuded ostjate vastu kokku	1 290 679	36 308

Detsembris 2006 müüs Tartu Kinnisvarabüroo OÜ kinnisvarainvesteeringuna arvel olevad korterid OÜ-le Paski Varad. Raha korterite eest laekus peale majandusaasta lõppu.

Lisa 3 Muud nõuded

	31.12.06	31.12.05
Muud lühiajalised nõuded	5 598	19 598
Muud lühiajalised nõuded (antud laenud)	280 000	0
Muud nõuded kokku	285 598	19 598

Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2006.a. summas 5 598 krooni sisaldab Tartu LV Linnavarade osakonnale tasutud tagatisraha korterite eest (Lutsu tn 16-31/32, Tartu).
2006.majandusaasta lõpuks oli laekumata antud tagatiseta kuid intressiga laenud:
OÜ Robinson Kinnisvara - 280 000 krooni. Laen on Eesti kroonides.

Lisa 4 Muud ettemaksud ja tulevaste perioodide kulud

	31.12.06	31.12.05
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 972	4 678
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 972	4 678

Lisa 5 Maksud

	Seis 31.12.06	Seis 31.12.05
Üksikisiku tulumaks	973	2 603
Maamaks	-244	1
Sotsiaalmaks	1 459	3 709
Kogumispension	28	105
Ettevõtte tulumaks	0	0
Töötuskindlustusmaks	40	167
Maksud kokku	2256	6 585

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud**Saldo 31.12.2005**

Soetusmaksumus	1 719 714
Akumuleeritud kulum	-77 131
Jääkmaksumus	1 642 583

2006.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Soetamine	560 000
Müük	-1 732 988
Amortisatsioonikulu 2006.a.	-66 805

Saldo 31.12.2006

Soetusmaksumus	497 165
Akumuleeritud kulum	-64 318
Jääkmaksumus	432 847

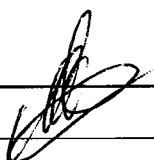
Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005.a.	19 158	19 158
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-4 788	-4 788
Amortisatsioon 2005	-6 259	-6 259
Jääkmaksumus 31.12.2005.a.	2 799	2 799
Amortisatsioon 2006	-2 799	-2 799
Jääkmaksumus 31.12.2006.a.	0	0

Lisa 8 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Kinnisvara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	322 164	322 164
Akumuleeritud kulum	-33 654	-33 654
Jääkmaksumus	288 510	288 510
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	322 164	322 164
Akumuleeritud kulum	-45 190	-45 190
Jääkmaksumus	276 974	276 974



18.12.2002.a.renditi kapitalirendi tingimustel korter asukohaga Kaunase pst.2-19, Tartu. Liisingulepingu objekti soetusmaksumus oli 13 743,30 Eurot,millele vastab 215 036 Eesti krooni. Kapitalirendimakseid makstakse iga kalendrikuu. Keskmine intressimäär 2006.a. oli 5,71% aastas. Rendimakse periood lõpeb 15.12.2007.a. Kapitalirendi tingimustel renditud korter oli võetud arvele kinnisvarainvesteeringuna summas 215 036 krooni. 2005.a.akumuleeritud kulum oli 8600 krooni, 2006.a.- 7568 krooni (4% aastas). Jääkväärtus seisuga 31.12.2006.a. - 181 668 krooni.

10.04.2003.a.renditi kapitalirendi tingimustel kaks 1-toal. korterit asukohaga Tiigi 6 korterid 212 ja 524, Tartu. Liisingulepingu objektide soetusmaksumus oli 6 620,52 Eurot, millele vastab 103 588,89 Eesti krooni. Rendimakse periood lõpeb 30.03.2008.a. Kapitalirendimakseid makstakse iga kalendrikuu. Intressimäär 2006.a.oli 8,3% aastas.Kapitalirendi tingimustel renditud korterid olid võetud arvele kinnisvarainvesteeringuna summas 107 128 s.h on lepingutasu 3 540 krooni (a` 53 564). 2005.a. akumuleeritud kulum oli 2 856 (a`1 428) krooni, 2006.a. - 3 968 (a` 1 984) krooni (4% aastas). Jääkväärtus seisuga 31.12.2006.a. - 95 306 (a`47 653) krooni.

Kapitalirendi kohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 9.

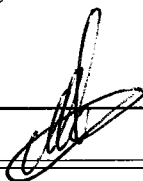
Lisa 9 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.06	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Kapitalirendi kohustused			
1. Kaunase pst.2-19, Tartu	133 240	133 241	0
2. Tiigi 6-212,524, Tartu	29 615	23 470	6 145
Kapitalirendi kohustused kokku	162 855	156 711	6 145
Tagatiseta võlakohustused			
(antud laenud)	-280 000	-280 000	0
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	750 000	750 000	0
Kokku	912 855	906 711	6 145

Kapitalirendi kohustused ja tagatiseta võlakohustused koosnevad 31.12.2006.a.seisuga järgmistest kohustustest:

1. Aastaruande koostamisel kanti 2006.a. ühe kapitalirendi võlgnevuse jäägi summas 133 240 krooni lühiajaliste kohustuste kirjele "võlakohustused". Leping lõpeb 15.12.2007.a. Teise kapitalirendi võlgnevuse jäägi summas 23 470 krooni kanti 2006.a.lühiajaliste kohustuste kirjele "võlakohustused". 2007-2008.a.võlgnevuse jäägi summas 6 145 krooni kanti pikaajaliste kohustuste kirjele "pikaajalised võlakohustused".
2. Aruandeaastal anti laenu OÜ-le Robinson Kinnisvara, summas 780 000 krooni. Tagastati 530 000 krooni, 2007.a.laenujääk on 280 000 krooni intressiga 7% aastas.
3. 2006.aruandeaastal võeti pangast lühiajalist laenu summas 1 000 000 krooni, aasta jooksul tagastati 250 000 krooni. 2007.a.laenujääk on 750 000 krooni intressiga 7% aastas.

Laenud ja liisingud on kõik Eesti kroonides.



Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.05	31.12.04
Muud tulevaste perioodide tulud	41 951	32 001
Muud viitvõlad	8 411	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	50 362	32 001

Lisa 11 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a.moodustab 1 083 544 (2005:734 336) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 238 380 (2005:168 897) krooni. Seega saab omanikele dividendina välja maksta 845 164 (2005:565 439) krooni.Dividendide tulumaksu väljaarvestamisel ei ole arvestatud tulumaksuseadustest tuleneva soodustusega dividendide tulumaksule kui makstakse dividendide kasumist, mis on moodustunud enne 2000. aastat.

Lisa 12 Müügitulu

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ müügitulu 2006. ja 2005.aastal toimus 100% Eesti Vabariigis.

Tegevusalad	2006	2005
Kinnisvarateenuste müük	71 300	171 700
Tulu kasutusrendist	124 538	129 627
Tulu kinnisvarainvesteeringutelt	266 680	170 818
KOKKU	462 518	472 145

Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2006	2005
Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist	336 493	356 789
Muud äritulud	0	1 101
Ärikasum VAL ümberarvestamisest	0	332
Muud äritulud kokku	336 493	358 222

Muud ärikulud	2006	2005
Muud ärikulud	12 569	17
Muud ärikulud kokku	12 569	17

Lisa 14 Finantstulud- ja kulud

	2006	2005
Muu intressi- ja finantstulu	4 269	0
Finantskulu (intressikulu)	82 287	0
Kahum VAL muutustest	591	0
Muud finantskulud	13	0
Finantskulud- ja tulud kokku	78 622	0

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ 2006.a. majandusaasta aruande,
mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25.juunil 2007, kinnitamine



Meelis Karu
Juhatuse liige



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006.aasta puhaskasum summas 349 208 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Eraldised kohustuslikku reservkapitali | 0 krooni |
| 2. Jaotamata kasum | 349 208 krooni |

OSANIKE NIMEKIRI

Osanikud üldkoosoleku toimumise 25.06.2007.a. seisuga olid:

Meelis Karu

Isikukood: 37105272731

Osade arv: 1

Osade nimiväärtus: 40 000

