

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSELOPULD

11.07.2007

1804 77140

**OÜ ESTIKO KINNISVARAHALDUS
TARTU**

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tehase 16 50107 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	11106552
Telefon:	372 7308 300
Faks:	372 7308 301
E-mail:	eduhaldus@hotmail.ee
Põhitegevusala:	ehitus, kinnisvara haldus ja hooldus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006 - 31.12.2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Omakapital	13
Lisa 7 Sihtfinantseerimine.....	14
Lisa 8 Müügitulu.....	14
Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Osaniku allkiri 2006. a majandusaasta aruandele.....	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus põhitegevusaladeks on ehitus- ja remonditööde teostamine ning kinnisvara haldamine ja hooldamine.

13. veebruaril 2006. aastal omandas Estiko Investeeringute AS 100% osaluse OÜ-s Estiko Kinnisvarahaldus, samal kuupäeval muudeti ettevõtte OÜ Eduhaldus ärinimi OÜ-ks Estiko Kinnisvarahaldus. Läbi emaettevõtja Estiko Investeeringute AS-i kuulub OÜ Estiko Kinnisvarahaldus AS Rondam Grupp kontserni koosseisu.

2006. aastal tegeldi ehitustööde valdkonnas oma personali baasil – üldehitus (betoonitööd, väikeplokkidest seinte ehitus, puidust kandekonstruktsioonide ehitus jne), sisetööd (viimistlustööd, kahepoolsete kipsseinte ehitus, plaatimistööd, ripplagede paigaldus jne). Suuremate objektide puhul sõlmiti lepingud alltöövõtjatega ning lisaks ehitusteenusele pakuti ka ehitusprojekti juhtimisteenust.

Haldusteenust pakutakse peamiselt kontsernigruppi kuuluvatele ettevõtjatele. Haldusteenusega on kaetud kõik kontsernigrupi suuremad kinnisvaraobjektid – Emajõe Kaubahall, Emajõe Ärikeskus, Sisustus E-kaubamaja ja kogu Tehase territooriumi kompleks.

2006. aasta suuremad objektid:

- Emajõe Kaubahall AS, Kööri 7, II korruse ümberehitus kohvikuks ja ööklubiks;
- Sisustus E-Kaubamaja, Tehase 16, Balteco esindussalongi ehitus;
- Sisustus E-Kaubamaja, Tehase 16, raamatukogu jahutussüsteemi ümberehitus;
- Emajõe Ärikeskus AS, Soola 8, III korruse väljehitus;
- Emajõe Ärikeskus AS, Soola 8, X korruse vaheseinte ehitus;
- Emajõe Ärikeskus AS, Soola 8, saunade remont.

Samuti alustati 2006. aastal Tehase 16D hoone ümberehitustöödega, tööde valmimine ja objekti üleandmine jääb 2007. a algusesse.

Majandusnäitajad:

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2006	2005	juurdekasv	
Käive	14 264	915	13 349	1 559%
Puhaskasum	504	258	246	195%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	4,4%	28,6%	-	-24,2%
Ärimentaablus (<i>äri kasum/netokäive</i>)	3,5%	28,2%	-	-24,7%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	3,6%	28,2%	-	-24,6%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	91,7%	86,6	-	5,1%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	50,6%	38,9	-	5,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	275%	77%	-	11,7%
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	60%	45%	-	15%

Müügitulust moodustas ehitustegevus ja vahendus 12 657 (2005: 751) tuhat krooni ehk 88 protsenti ning haldusteenus 1 607 (2005: 164) tuhat krooni ehk 12%.

Arundeaastal arvestati töötasudeks koos sotsiaalmaksuga kokku 1 801 tuhat krooni (2005: 421 tuhat krooni). Keskmiselt töötas arundeaastal ettevõttes 10 töötajat (2005: 7 töötajat). Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele arundeaastal tasu ei makstud.

Arengusuunad:

2007. aastal on eesmärk sõlmida veel ehitusalaseid raamlepinguid suuremate kinnisvara arendajatega. Jätkatakse kvaliteetsete ehitustööde teostamist enamasti otsetellimuste ja allhanke korras. Allhankeid loodetakse võita peatöövõtjatelt ja ehitusfirmadelt.

Samuti on plaanis pakkuda kinnisvara haldusteenust lisaks kontserniettevõtetele ka väljaspoole.



Veiko Keenberg
Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud Estiko Kinnisvarahaldus OÜ 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 Estiko Kinnisvarahaldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Veiko Keenberg

Tartu, 28. mai 2007. a



Juhatus liige

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		286 215	292 685
Nõuded ja ettemaksed	2,3	890 973	164 742
Käibevara kokku		1 177 188	457 427
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4,9	154 029	206 220
Põhivara kokku		154 029	206 220
VARAD KOKKU		1 331 217	663 647
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3,5	427 418	219 708
Lühiajalised kohustused kokku		427 418	219 708
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised eraldised	7	101 608	145 994
Pikaajalised kohustused kokku		101 608	145 994
KOHUSTUSED KOKKU		529 026	365 702
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		253 945	0
Aruandeaasta kasum		504 246	257 945
OMAKAPITAL KOKKU		802 191	297 945
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 331 217	663 647



Kasumiaruanne

[SKEEM 2]

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	8	14 263 922	914 672
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9	-13 638 777	-653 247
Brutokasum		625 145	261 425
Üldhalduskulud		-163 935	-6 541
Muud äritulud	7	44 386	7 379
Muud ärikulud		-2 282	-4 415
Ärikasum		503 314	257 848
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		932	97
Finantstulud ja -kulud kokku		932	97
Aruandeaasta puhaskasum		504 246	257 945



Rahavoogude aruanne

(otsene meetod)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
LAEKUMISED		16 127 340	949 971
Ostjatelt	2	674 124	949 971
Kontsernigrupi ettevõtjatelt		15 453 216	0
VÄLJAMAKSED		-16 128 859	-595 489
Tarnijatele kaupade ja teenuste eest		-13 949 456	-187 876
Kontsernisestele hankijatele		-445 514	0
Maksudeks	3	-885 025	-172 364
Töötasudeks		-797 396	-224 034
Muude kulude eest (viitvõlgnevus)		-49 194	-10 809
Muud väljamaksed		-2 274	-406
Rahavood äritegevusest kokku		-1 519	354 482
Rahavood investeerimistegevusest			
LAEKUMISED		932	97
Hoiuseintresside laekumine		932	97
VÄLJAMAKSED		-5 883	-255 267
Materiaalse põhivara eest	4	-5 883	-255 267
Rahavood investeerimistegevusest kokku:		-4 951	-255 170
Rahavood finantseerimistegevusest			
LAEKUMISED		0	193 373
Omakapital	6	0	40 000
Sihtfinantseerimisest	7	0	153 373
Rahavood finantseerimistegevusest kokku:		0	193 373
Rahavood kokku:		-6 470	292 685
RAHA ALGSALDO		292 685	0
RAHA LÕPPSALDO		286 215	292 685



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Sissemaksed osakapitali	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	257 945	257 945
Omakapital 31.12.2005	40 000	0	257 945	297 945
Omakapital 31.12.2005	40 000	0	257 945	297 945
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	504 246	504 246
Omakapital 31.12.2006	40 000	4 000	758 191	802 191

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava 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.

A. Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, va nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. 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 vähendamisena.

C. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud vara, mille soetusmaksumus on alates 5 000 kroonist ning mille kasulikuks elueaks loetakse üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende 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.

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 remondikulud 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.

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.



Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Hooned ja ehitised	15-33 aastat
• Rajatised	5 -10 aastat
• Masinad ja seadmed	3-20 aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	2,5-5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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 "müügiootel 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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

D. 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.

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 õiglases väärtuses (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 ettevõtte 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.

E. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtjate kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.



F. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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.

Hooldustasud

Juhul kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel.

Juhul kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

Tulu kajastamine pikaajalistelt chitus- ja teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega või teostatakse tehtud tööde ülevaastust.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

G. Kohustuslik reservkapital

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

H. Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	69 252	164 742
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	25 005	0
Muud nõuded (lisa 10)	796 716	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	890 973	164 742

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks (lisa 2)	25 005	0	0	34 435
Üksikisiku tulumaks	0	22 064	0	8 533
Sotsiaalmaks	0	36 818	0	14 309
Muud maksud	0	5 197	0	1 005
Kokku	25 005	64 079	0	58 282

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	31.12.2006	31.12.2005
Soetusmaksumus	228 127	216 328
Akumuleeritud kulum	-74 098	-10 108
Jääkmaksumus	154 029	206 220

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	195 524	110 018
Võlad töövõtjatele	119 522	42 266
Maksuvõlad (lisa 4)	64 079	58 282
Muud võlad	48 293	9 142
Võlad ja ettemaksed kokku	427 418	219 708

Muude võlgade all kajastuvad võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu summas 19 765 krooni (vt lisa 10), kuludesse kantud, kuid 2007. aastal maksmisele kuuluv töötasudega seotud maksukohustus ja muud võlad summas 28 528 krooni.

Lisa 6 Omakapital

OÜ Estiko Kinnisvarahalduse osakapital on 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt on osakapitali miinimumsuurus 40 000 krooni ja maksimumsuurus 160 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 737 (31. detsember 2005: 254) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2006: 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik omanikele dividendidena välja maksta 517 tuhat krooni ning dividendide

väljamaksimisega kaasneks dividendide tulumaks summas 220 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 196 tuhat krooni, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 58 tuhat krooni.

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus on saanud sihtfinantseerimise korras:

Varade sihtfinantseerimine	2006	2005
Saadud EAS-lt	153 373	153 373
Amortiseeritud tulusse	-51 765	-7 379
Amortiseerimata jääk perioodi lõpus	101 608	145 994

2005. aastal saadi Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt "Alustavate ettevõtjate starditoetust" summas 153 373 krooni ehitusprojekti elluviimiseks. Toetuse rahade eest soetati tööriistu ja muud ehitusinventari (vt lisa 4).

Lisa 8 Müügitulu

	2006	2005
Teenused (haldus-hooldus)	1 607 326	163 785
Ehitus- ja remonditööd ning vahendus	12 656 596	750 887
Müügitulu kokku	14 263 922	914 672

Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2006	2005
Muutuvkulud	-11 910 328	-201 366
Püsikulud	-1 728 449	-451 881
sh kulum	-63 990	-10 108
Kokku	-13 638 777	-653 247

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega (tuhandetes kroonides)

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus kuulub Estiko Investeeringute AS tütarettevõtjana AS Rondam Grupp kontserni koosseisu.

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus on 2006. aastal ostanud teenuseid, müünud ja vahendanud kaupu ning osutanud teenuseid (ehitus- ja remonditööde korraldamine, haldus- ja heakorrateenused, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:



Müügid

	2 006	2 005
Tütar- ja emaettevõttjad	1 980	0
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	11 671	0
Kokku	13 651	0

Ostud

	2 006	2 005
Tütar- ja emaettevõttjad	246	0
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	172	0
Kokku	418	0

AS Estiko on osutanud 2006. aastal juhtimisteenust kokku 120 tuhande krooni eest, samuti on AS Estiko vahendanud mobiiltelefoni teenust aasta jooksul summas 22 tuhat krooni. Emaettevõtja Estiko Investeeringute AS on osutanud juhtimisteenust aasta jooksul 103 tuhande krooni eest.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Tütar- ja emaettevõttjad	474	0
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	322	0
Lühiajalised nõuded kokku	796	0

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2006.aastal teostatud allahindlust.

	31.12.2006	31.12.2005
Tütar- ja emaettevõttjad	17	0
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	3	0
Lühiajalised kohustused kokku	20	0



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus juhatus teeb osanikule ettepaneku jätta 2006. aasta puhaskasum jaotamata.

Jaotamata puhaskasumi muutused:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005.a lõpus	97 474
Aruandeaasta kasum	21 466
Jaotamata kasumi jääk pärast 2006. a majandusaasta aruande kinnitamist	117 867



Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
27.06.2007, allkirjastamine 27.06.2007 2007:



Veiko Keerberg
Juhatuse liige



Juhatus liige

OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 10. juuli 2007.a.

Jrk.nr	Osaniku nimi	Osaniku isikukood/ reg kood	Osaniku elukoht	Osalus	Osa suurus
1.	Estiko Investeeringute AS	10164926	Tehase 16, 50107 Tartu	100%	40 000 kr



Juhatusel liige
Veiko Keenberg