

Majandusaasta aruanne

Aruande aasta algus: 01.01.2006

Aruande aasta lõpp: 31.12.2006

OÜ RAE KINNISVARA

Registrikood: 10277926

Aadress: 10119 Tallinn, Veetorni 4

Telefon: 372-51-44827

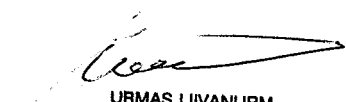
Põhitegevusala: renditehingud ja kinnisvara haldamine

Lisatud dokumendid

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Maksud	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlakohustused	11
Lisa 7 Omakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 10 Bilansipäeva järgsed sündmused	12
Allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	13
Audiitori järeldusotsus	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEFRIMISEKS



TEGEVUSARUANNE

OÜ Rae Kinnisvara põhitegevuseks on renditehingud ja kinnisvara haldamine. OÜ tegutses 2006.a. operaatorfirmana hoonele Veetorni 4 Tallinnas. OÜ Rae Kinnisvara juhatus koosneb kahest liikmest.

OÜ Rae Kinnisvara majandustegevusele ja -tulemusele avaldas 2006.a. mõju konkurentsi tihenemine kinnisvaraturul Eestis.

2006 a. ei ole tehtud arengu-ja uurimisväljaminekuid ja neid ei planeerita ka 2007.a.

2006.a. oli ettevõtte käive 0 (2005:727251) krooni .

2006.a. investeeriti ettevõtte põhivaradesse 0 krooni (2005:24657) krooni .

Ettevõttes 2006.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud ja ei makstud.

Juhatuse liikmetele ei ole antud mingeid soodustusi. Juhatuse liikmetele ei ole peale teenistusülesannete lõppemist ette nähtud kompensatsioone ja soodustusi. Ettevõttel ei lasu potentsiaalseid kohustusi ja garantiisid.

Juhatuse liige
Piia-Mai Pais



Juhatuse liige
Kai Noor



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Rae Kinnisvara 2006.a .raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatuse liige
Pii-Mai Pais



Juhatuse liige
Kai Noor

Tallinn, 09.05.2007.a.



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFitseerimiseks

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		87647	97533
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate tasumata summad		590	590
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	10668	2759
Tulevaste perioodide kulud			0
Ettemaksed hankijatele		0	127363
Kokku		98905	130712
Käibevara kokku		98905	228245
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	11331655	11195658
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	3	28823	20959
Materiaalne põhivara kokku		28823	20959
Põhivara kokku		11360478	11216617
VARAD KOKKU		11459383	11444862
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud			
Võlad tarnijatele		10879	29578
Maksuvõlad	1	1454	3469
Intressivõlad	9	160000	144000
Kokku		172333	177047
Lühiajalised kohustused kokku		172333	177047
Pikaajalised kohustused			
Mittekonventeeritavad võlakohustused	9	11000000	11000000
Pikaajalised kohustused kokku		11000000	11000000
KOHUSTUSED KOKKU		11172333	11177047
Omakapital			
Osakapital	5	40000	40000
Kohustuslik reservkapital		5977	5977
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		221838	177311
Aruandeaasta kasum (kahjum)		19235	44527
OMAKAPITAL KOKKU		287050	267815
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11459383	11444862



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS



Kasumiaruanne [SKEEM 1]

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	6	712301	727251
Muu äritulu		0	186441
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2	-330260	-341831
Muud tegevuskulud		-264467	-420132
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-24336	-26806
Muud ärikulud		-58116	-64656
Ärikasum (-kahjum)		35122	60267
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	9	-16000	-16000
Muud finantstulud ja -kulud		113	260
Finantstulud ja -kulud kokku		-15887	-15740
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		19235	44527
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		19235	44527



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS



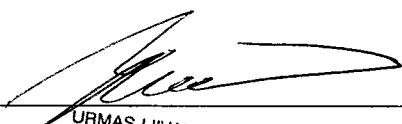
Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		35122	60267
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	24336	23494
Intressikulu		-16000	-16000
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	19999
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		119454	-125676
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4714	2679
Kokku rahavood äritegevusest		158198	75
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	2,3	-168197	-24657
Saadud intressid		113	260
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-168084	-24397
Rahavood kokku		-9886	-24322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		97533	121855
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-9886	-24322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		87647	97533

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40000	5977	177311	223288
Aruandeperioodi puhaskasum			44527	44527
Saldo seisuga 31.12.2005	40000	5977	221838	267815
Aruandeperioodi puhaskasum			19235	19235
Saldo seisuga 31.12.2006	40000	5977	241073	287050

Vt.ka lisa 7



URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1****Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Rae Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

B. Kinnisvarainvesteeringud

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.

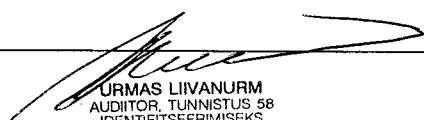
Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest

C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS



Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|------------|
| • Ehitised ja rajatised | 100 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

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.

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.

D. Kasutusrendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

E. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

F. 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 maksumääraga 22/78 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.

G. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.


URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS



Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	597	0	869
Käibemaks	10668	0	2759	0
Sotsiaalmaks	0	857	0	2599
Kokku	10668	1454	2759	3469

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	712301	727251
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-330260	-341831
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	382041	385420

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Maa ja ehitised

Saldo 31.12.2005

Soetusmaksumus	11401929
Kulum	206271
Jääkväärtus	11195658
2006 a. kulum	10400

Saldo 31.12.2006

Soetusmaksumus	11401929
Parendused	146397
Kulum	216671
Jääkväärtus	11331655

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	24657	24657
Akumuleeritud kulum	-3698	-3698
Jääkmaksumus	20959	20959
2006. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	21800	21800
Amortisatsioonikulu	-13936	-13936
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	46457	46457
Akumuleeritud kulum	-17634	-17634
Jääkmaksumus	28823	28823

Lisa 5 Kasutusrent

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	144856	307985
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	144174	144856
<i>1-5 aastat</i>	345468	489642

Lisa 6 Võlakohustused

31.12.2005.a.	Laenu saldo	s.h pikaajaline osa	Makse-tähtaeg
Mittekonverteeritavad võlakohustused	11000000	11000000	2017
31.12.2006.a.	Laenu saldo	s.h pikaajaline osa	Makse-tähtaeg
Mittekonverteeritavad võlakohustused	11000000	11000000	2017

lepingu järgi arvestatakse intressi aastas 16000 eek. Seisuga 31.12.2005 on intressikulu 160000 eek



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFitseerimisüks



Lisa 7 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40000	40000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20000	20000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 241073 (2005:221838) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 188037 (2005: 170815) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 53036 (2004: 51023) krooni.

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Rae Kinnisvara müügitulu koosneb hoone rentimisest Eestis

Müügitulu 2005.a.727251

Müügitulu 2006.a. 712301

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Rae Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
 - tegev juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- Ettevõtte juhtkonna kinnitusel ei ole tehinguid seotud osapooltega toimunud.

Lisa 10 Bilansipäevajärgsed sündmused

Sündmusi, mis vääriksid äramärkimist, ei ole esinenud.



URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFitseerimiseks



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Rae Kinnisvara 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 07.06.2007
allkirjastamine 2007.a 07 juunil

Juhatuse liige
Piia-Mai Pais

Juhatuse liige
Kai Noor



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS





SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Rae Kinnisvara OÜ üldkoosolekule

Oleme auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 2 kuni 12, on kaasatud meie 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 sisekontrollistüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Need eeskirjad nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, 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 sisekontrollistüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

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

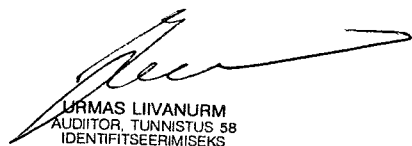
Tallinnas, 7. juuni 2007.a.

Urmas Liivanurm, vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rae Kinnisvara juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kanda 2006 aasta puhaskasum summas 19235 krooni jaotamata kasumiks.

Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a. 241073 krooni



URMAS LIIVANURM
AUDIITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS



Rae Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

Piia-Mai Pais ik 43904300258 elukoht Tallinn üks osa vääruks 20000 eek soetatud 1997.a.

Kai Noor ik 46410220232 elukoht Tallinn üks osa vääruks 20000 eek soetatud 1997.a.



URMAS LIIVANURM
AUDITOR, TUNNISTUS 58
IDENTIFITSEERIMISEKS

