

2006.a majandusaasta aruanne

Kinnisvaramaailm OÜ

Aadress:	Vana-Posti 7, Tallinn 10146
Telefon:	+372 53 988 041
Fax:	+372 6 443 865
Äriregistri kandenumber:	10424416
Juhataja:	Kaido Kaljula
Majandusaasta algus:	01.01.2006.a
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006.a
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine (70311)

Sisukord

Tegevusaruanne	lk 3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	lk 4
Bilanss	lk 5
Kasumiaruanne	lk 6
Rahavoogude aruanne	lk 7
Omakapitali muutuse aruanne	lk 8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk.9
Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	lk 12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	lk 12
Lisa 4. Maksude võlad ja tagasinõuded	lk 12
Lisa 5. Tütarettevõtete osad	lk 13
Lisa 6. Sidusettevõtete osad	lk 14
Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine	lk 14
Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent	lk 15
Lisa 9. Müügitulu	lk 16
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	lk 16
Majandusaasta aruande allkirjad	lk 17
Andmed osaniku kohta	lk 18
Ainuosaniku otsus	lk 19

Tegevusaruanne

Kinnisvaramaailm OÜ põhitegevus on kinnisvara ost, müük, haldamine ja arendamine ning üüriteenuste osutamine. 2006. aastal osutati õigusabi ja konsultatsioone ning muid kinnisvaraalaseid teenuseid.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas Kinnisvaramaailm OÜ müügitulu 6 528 tuh. krooni, kasvades aastaga 29 %. OÜ Kinnisvaramaailm müügitulust moodustas 100 % müük Eestis.

Ettevõtte 2006. aasta puhaskasum moodustas 1 692 tuh. krooni, vähenedes aastaga 50%. Kaupade ja materjalide kulud 2006. aastal olid 4 637 tuh. krooni, kasvades 289%, ja tegevuskulud 1 264 tuh. krooni, kasvades 81%.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu	6 528 627	5 053 176
Tulu kasv	29%	266%
Puhaskasum	1 692 792	3 394 655
Kasumi kasv	-50%	2 145%
Puhasrentaablus	26%	67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	1,5
ROA	8%	27%
ROE	27%	79%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $\text{Tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2006} - \text{müügitulu 2005}) / \text{müügitulu 2005} * 100$
- $\text{Kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2006} - \text{puhaskasum 2005}) / \text{puhaskasum 2005} * 100$
- $\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- $\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- $\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

OÜ Kinnisvaramaailm keskmine töötajate arv 2006. aastal oli 3 töötajat. 2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 222 tuh. krooni, vähenedes aastaga 27%. Juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2007. aastal jätkab OÜ Kinnisvaramaailm õigusabi ja konsultatsiooniteenuste osutamist, samuti kinnisvara ostu-müüki.

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kinnisvaramaailm tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kinnisvaramaailm finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmiduse kuupäevani (31.05.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kinnisvaramaailm on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 31. mai 2007.a

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Bilanss

Lisad	AKTIVA	31.12.2006	31.12.2005
	Raha ja pangakontod	740 983	711 016
2	Aktsiad ja muud väärtpaberid	200 000	221 038
	Nõuded ja ettemaksud		
3	<i>Nõuded ostjate vastu</i>	489 625	1 367 711
4	<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	91 230	220 219
	<i>Lühiajalised laenud</i>	4 460 000	4 940 000
	<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	14 152	41 091
	Varud		
	<i>Müügiks ostetud kaubad</i>	2 494 000	5 056 500
	Käibevara kokku	8 489 990	12 557 575
	Põhivara		
	Pikaajalised finantsinvesteeringud		
5	<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>	12 005 000	0
6	<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	1 020	1 020
7	Materiaalne põhivara		
	<i>Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)</i>	531 313	84 025
	<i>Inventar (soetusmaksumuses)</i>	469 806	469 806
	<i>Akumuleeritud põhivara kulum(-)</i>	-571 094	-451 700
	Kokku materiaalne põhivara	430 025	102 131
	Põhivara kokku	12 436 045	103 151
	AKTIVA KOKKU	20 926 035	12 660 726

	PASSIVA	31.12.2006	31.12.2005
	Lühiajalised kohustused		
	Laenukohustused		
	<i>Lühiajalised laenud</i>	13 902 180	7 226 346
	Võlad ja ettemaksed		
	<i>Võlad tarnijatele</i>	522 962	763 323
	<i>Võlad töövõtjatele</i>	10 316	10 766
4	<i>Maksuvõlad</i>	17 041	10 872
	<i>Muud võlad</i>	129 247	118 251
	Lühiajalised kohustused kokku	14 581 746	8 129 558
	Pikaajalised kohustused		
	Pikaajalised laenukohustused		
8	<i>Kapitalirendi kohustused</i>	120 329	0
	Pikaajalised kohustused kokku	120 329	0
	Kohustused kokku	14 702 075	8 129 558
	Omakapital		
	Osakapital	230 000	230 000
	Resevkapital	23 000	23 000
	Eelmiste perioodide kasum	4 278 168	627 803
	Aruandeperioodi kasum	1 692 792	3 650 365
	Omakapital kokku	6 223 960	4 531 168
	PASSIVA KOKKU	20 926 035	12 660 726

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Kasumiaruanne (skeem 1)

Lisa		2006	2005
	ÄRITULUD		
9	Müügitulu	6 528 627	5 053 176
	Muud äritulud	1 600 000	2 185 880
	KOKKU ÄRITULUD	8 128 627	7 239 056
	ÄRIKULUD		
	Kaubad, toore, materjal, teenus	4 637 541	1 193 067
	Mitmesugused tegevuskulud	1 264 879	698 663
	Tööjõukulud		
	<i>Palgakulu</i>	166 800	228 062
	<i>Sotsiaalmaksud</i>	55 044	75 275
	<i>Töötuskindlustusmaks</i>	500	1 114
	Põhivara kulum	119 394	128 253
	Muud ärikulud	182 514	1 283 564
	KOKKU ÄRIKULUD	6 426 672	3 607 998
	ÄRIKASUM	1 701 955	3 631 058
	Finantstulud		
	Muud intressi- ja finantstulud	535	26 307
	Finantskulud		
	Kapitalirendi intress	7 148	0
	Kahjum aktsiate müügist	2 550	0
	Muud intressi- ja finantskulud	0	7 000
	Aruandeperioodi kasum	1 692 792	3 650 365

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2006	2005
Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	1 701 955	3 631 058
Põhivara kulum	119 394	128 253
Põhivara müügi kasum/-kahjum	0	-895 880
Nõuded ostjate vastu	878 086	-187 509
Muud lühiajalised nõuded	0	1 378 845
Ettemaksed teenuste eest	26 939	-26 681
Varud	2 562 500	-1 469 000
Võlgnevus tarnijatele	-240 361	37 178
Muud võlad	10 996	18 288
Maksuvõlad	135 158	-258 368
Ostjate ettemaksed	0	-7 120
Võlad töövõtjatele	-450	-3 212
Intressimaksed	0	-7 000
Kokku rahavoog äritegevusest	5 194 217	2 338 852
Rahavoog investeeringutest		
Sidusettevõtete soetus	0	-1 020
Tütarettevõtete soetus	-12 005 000	
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-3 380 463
Muude finantsinvesteeringute müük	18 488	3 183 774
Laenu andmine	-745 850	-8 570 000
Laenu tagastamine	1 225 850	4 090 000
Materiaalse põhivara soetus	-447 288	-45 118
Materiaalse põhivara müük	0	1 043 220
Intresside laekumine	535	474
Aktsiate dividendid	0	1 484
Kapitalirendi maksed	113 181	
Kokku rahavood investeeringutest	-11 840 084	-3 677 649
Rahavoog finantseerimisest		
Laenu võtmine	11 670 000	5 278 590
Laenu tagasimaksmine	-4 994 166	-3 458 590
Kokku rahavoog finantseerimisest	6 675 834	1 820 000
RAHAVOOG KOKKU	29 967	481 203
Raha ja pank perioodi algul	711 016	229 813
Raha ja pank perioodi lõpul	740 983	711 016

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Omakapitali muutuse aruanne

Seisuga 31.12.2006.a on Kinnisvaramaailm OÜ osakapitaliks 230 000 kr, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 230 000 kr.

	Osakapital	Reservkapital	Kasum/kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.01	230 000	0	402 842	632 842
Eraldis reservkapitali		23 000	-23 000	0
2002.a kasum	-	-	169 691	169 691
Seisuga 31.12.02	230 000	23 000	549 533	802 533
2003.a kahjum	-	-	-72 958	-72 958
Seisuga 31.12.03	230 000	23 000	476 575	729 575
2004. a kasum	-	-	151 228	151 228
Seisuga 31.12.04	230 000	23 000	627 803	880 803
2005. a kasum	-	-	3 650 365	3 650 365
Seisuga 31.12.05	230 000	23 000	4 278 168	4 531 168
2006. a kasum	-	-	1 692 792	1 692 792
Seisuga 31.12.06	230 000	23 000	5 970 960	6 223 960

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Kinnisvaramaailm 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kinnisvaramaailm kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele 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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetava väärtusele.

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana bilansis varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm on kehtestatud igale põhivara objektile eraldi, lähtudes tema kasulikust tööeast, vahemikus 20-35%.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. asutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Nimi	Aasta alguses	Aktsiate/ osakute arv	Aasta lõpuks	Aktsiate/ osakute arv
Rocca al Mare Suurhall	200 000	8	200 000	8
Tallink Grupp AS aktsia	21 038	255	0	0
E-Surround OÜ (likvideerimisel)	0	40 000	0	40 000

2006.aastal müüdi:

- Tallink Grupp AS 255 aktsiat

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 489 625 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4. Maksude võlad ja tagasinõuded

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	91 081	0	220 219	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 798	0	1 552
Sotsiaalmaks	0	10 294	0	8 435
Töötuskindlustusmaks	0	234	0	145
Kogumispension	0	520	0	108
Erisoodustuse tulumaks	0	1 195	0	632
Maamaks	149	0		
Kokku	91 230	17 041	220 219	10 872

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Lisa 5. Tütarettevõtete osad

	Daivex OÜ	Oti Maja OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus ja müük	Kinnisvaraarendus	
Osade arv 31.12.2005	0	0	
Aruandeaastal soetatud osad (tk)	1	1	
Osade arv 31.12.2006	1	1	
Osalus 31.12.2005	0	0	
Osalus 31.12.2006	100%	100%	
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	0	0
Aruandeaastal soetatud osad	11 150 000	855 000	12 005 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	11 150 000	855 000	12 005 000

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2006

	Daivex OÜ	Oti Maja OÜ
Osakapital	40 000	40 000
Ülekurss		815 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	27 068 191	0
Aruandeaasta kasum	-15 942 740	-3
Omakapital kokku	11 169 451	854 997
Investeeriija osa omakapitalist	100%	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	11 169 451	854 997

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Lisa 6. Sidusettevõtete osad

	Megasoftware OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Tarkvara tootmine ja müük	
Osade arv 31.12.2005	1	1
Osade arv 31.12.2006	1	1
Osalus 31.12.2005	34%	34%
Osalus 31.12.2006	34%	34%
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 020	1 020
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 020	1 020

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2006

	Megasoftware OÜ
Osakapital	40 000
Kohustuslik reservkapital	2 120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	27 425
Aruandeaasta kasum	0
Omakapital kokku	69 545
Investeeriija osa omakapitalist	34%
Investeeriija osalus omakapitalist	23 645

Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine

	Kinnisasjad, ehitis	Masinad ja seadmed	Inventar	Põhivara kulum	Kokku
Seisuga 31.12.02	3 100 000	741 225	499 682	-302 642	4 038 265
2003.a soetatud	-	-	21 144	-	21 144
2003.a müüdnud	-3 100 000	-	-96 634	40 651	-3 155 983
2003.a kulum	-	(213 604)	(82 317)	-295 921	-295 921
Seisuga 31.12.03	-	741 225	424 192	-557 912	607 505
2004.a soetatud	-	-	20 479	-	20 479
2004.a kulum	-	(212 908)	(82 470)	-295 378	-295 378
Seisuga 31.12.04	-	741 225	444 671	-853 290	332 606
2005.a soetatud	-	-	45 119	-	45 119
2005.a müüdnud	-	-657 200	-	-	-657 200
2005.a kulum	-	(-452 573)	(70 966)	381 606	381 606
Seisuga 31.12.05	-	84 025	489 790	-471 684	102 131
2006.a soetatud	-	447 288	-	-	447 288
2006.a kulum	-	(90 829)	(28 565)	-119 394	-119 394
Seisuga 31.12.06	-	531 313	489 790	-591 078	430 025

Juhatuses liige Kaido Kaljula

Põhivarade hulka arvatakse raamatupidamisarvestuses varad, mille kasutusiga on pikem

ühel aastast ning soetusmaksumus suurem kui 5 000 krooni. Kasutusel on lineaarne amortisatsiooniarvutusmeetod. Ehitiste amortisatsiooninormiks oli 2006.aastal 8%; masinate, seadmete ning muu inventari amortisatsiooninormiks oli 30 % aastas; maad ei amortiseerita.

Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustused	Masinad ja seadmed
Kohustused seisuga 31.12.2006	120 329
sh makseperiood alla 1 aasta	42 478
sh makseperiood 1-5 aasta	77 850
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	89 671
Aruandeperioodil makstud intressid	7 148
Alusvaluuta	EEK
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	7,2%

Seisuga 31.12.2006.a Kinnisvaramaailm OÜ'l on kolm kehtivat kasutusrendi lepingut:

- SEB Ühisliising AS (lep.nr. L05103411) – Volvo XC90 2,5 T
Lepingu lõpptähtaeg aprill 2009.a
 - SEB Ühisliising AS (lep.nr. L06100646) – Mercedes-Benz ML 320
Lepingu lõpptähtaeg jaanuar 2009.a.
 - SEB Ühisliising AS (lep.nr. L06100679) – Toyota Land Cruiser 3,0 D
Lepingu lõpptähtaeg jaanuar 2009.a.

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 359 800 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

Materiaalse põhivara grupp	Masinad ja seadmed	ja
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	188 913	-
1-5 aastat	213 673	-

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Lisa 9. Müügitulu

Kinnisvaramaailm OÜ 2006.a müügitulu koosnes 100 % Eesti Vabariigi sisestest teenustest ja see jagunes järgmiselt:

Müügitulu:	2006		2005	
			307 920	
Valveteenus	239 620	3,67% 6,09%	16 000	
Ruumide ja angaari rent	20 000	0,31% 0,32%	558 586	
Kinnisvara alased konsultatsioonid ja teenused	181 000	2,77% 11,05%	154 000	
Muud teenused	94 648	1,45% 3,05%	390 000	
Ehitustööd	0	0% 28,27%	0	
Auto rendile andmine	26 476	0,41% 0%	0	
Korterite müük (vahendustasu)	1 302 610	19,95% 0%	3 550 000	
Kinnisvara müük (maksuvaba)	4 420 000	67,7% 70,25%		
Laenu intressid (maksuvaba)	244 273	3,74%	451 670	8,94%
Kokku	6 528 627	100%	5 053 176	100%

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole	Lühiajaline osa
Nõuded		
Oti Maja OÜ	tütarettevõtte	150 000
Kokku nõuded		150 000

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Majandusaasta aruande allkiri

Kinnisvaramaailm OÜ juhatus on koostanud 2006.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31. mai 2007 a. ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Juhatuse liige: _____
Kaido Kaljula (i.k 34803170224)

Tallinnas, 31. mai 2007.a

OÜ Kinnisvaramaailm (reg.nr. 10424416)
osaniku andmed 2006.a aruande kinnitamise seisuga

Nimi	Aadress	Osad
Marine&Coastal Management L.L.C esindaja Kaido Kaljula	2424 Pioneer Avenue, Cheyenne, Wyoming 82003, U.S.A.	230 000 krooni

Juhatuse liige Kaido Kaljula

Tallinnas 31. mai 2007.a

OÜ Kinnisvaramaailm
Ainuosaniku otsus nr.1/2007
2006.a majandusaasta aruande kinnitamise kohta

Tallinnas 2007.a

Kinnitada 2006.a majandusaasta aruanne, mille bilansimaht on 20 926 035 (kakskümmend miljonit üheksasada kakskümmend kuus tuhat kolmkümmend viis) krooni ja aruandeaasta kasum 1 692 792 (üks miljon kuussada üheksakümmend kaks tuhat seitsesada üheksakümmend kaks) krooni.

Kasumit otsustati mitte jaotada.

OÜ Kinnisvaramaailm ainuosaniku Marine&Coastal Management L.L.C volitatud esindaja

Kaido Kaljula

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Kinnisvaramaailm (registrikood: 10424416) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaido Kaljula (juhatuse liige)

Kinnitanud

27.06.2007