

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Viru Maakohus
registriosakond

24. 10. 2007

SISSE TULNUD
nr.36513.....



aruandeaasta algus: 01.01.2006

aruandeaasta lõpp: 31.12.2006

ärinimi nimi: OÜ Kinnisvaraehitus

registrikood: 11130776

HELEN ADAMA
registrisekretär

tänava ja maja number: Veere 5 (endine vallikraavi 34b)

küla/alev/alevik/linn: Rakvere

postisihtnumber: 44306

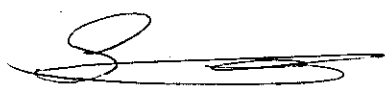
maakond: Lääne-Viru

telefon: 53 49 15 13

faks: 68 52 447

e-posti aadress: kinnisvaraehitus@hot.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvaraehitus.ee



SISUKORD

OÜ KINNISVARAEHITUS TEGEVUSARUANNE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

BILANSS (KROONIDES)

KASUMIARUANNE

RAHÄVOOGUDE ARUANNE

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (KROONIDES)

LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUS-
MEETODID JA HINDAMISALUSED

LISA 2. MAKSUD (KROONIDES)

LISA 3. VARUD (KROONIDES)

LISA 4. MATERIAALNE PÕHIVARA (KROONIDES)

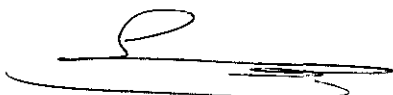
LISA 5. MÜÜGITULU (KROONIDES)

LISA 6. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OSANIKE NIMEKIRI

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE



OÜ Kinnisvaraehitus tegevusaruanne

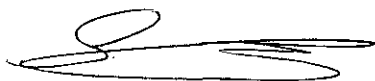
Realiseerimise netokäive oli 2006.a. 2 717 115 EEK.

Töötajate arv oli 6. Töötajatele maksti töötasu 364 770. Sotsiaalmakse maksti 2006.a. 121 468 EEK.

Juhatusel liikmeid on kolm ning juhatuse liikmeks olemise eest neile tasu ei makstud.

2007. aasta olulisemateks eesmärkideks on käibe tõstmine ning ehitustegevuse arendamine. Samuti kinnisvaraarendus.

Näitja	2006
Käibe kasv	1 661,00
Brutokasumi määr	56,84
Kasumi kasv	1438,23
Puhastentaablus	31,06
Lühiaja. koh.kattekindaja	1,96
Likviidsuskordaja	1,48
Võlakordaja	0,32
ROA	66,52
ROE	88,02



Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006- müügitulu 2005) /müügitulu 2005*100

Brutokasumi määr % =brutokasum/müügitulu*100

Kasumi kasv = (puhaskasum 2006-puhaskasum 2005)/puhaskasum 2005*100

Puhasrentaablus = puhaskasum /müügitulu*100

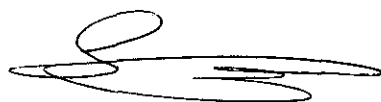
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud) /lühiajalised kohustused

Võlakordaja = (lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused)/ omakapital

ROA = Puhaskasum/ varad kokku *100

ROE = puhaskasum / omakapital kokku *100

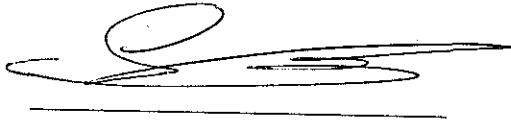


Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

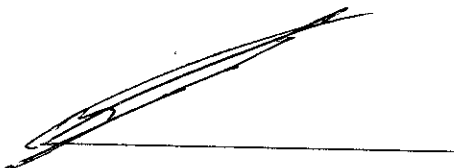
OÜ Kinnisvaraehituse juhatus deklareerib oma vastutust 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kinnisvaraehituse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (04.09.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) OÜ Kinnisvaraehitus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



04.09.2007

juhatuse liige
LEHO LÄNTS



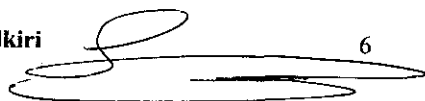
04.09.2007

juhatuse liige
IMRE TIKS



04.09.2007

juhatuse liige
ALLAR NEEME

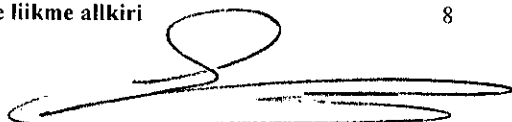


Bilanss (kroonides)**Bilanss¹****VARAD**

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		201 456	23 583
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		256 450	
<i>Ettemaksed</i>			5 459
<i>Kokku</i>		256 450	5 459
Varud			
<i>Tooraine ja materjal</i>	3	148 653	56 390
<i>Kokku</i>	3	148 653	56 390
Käibevara kokku		606 559	85 432
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Ehitised (jääkmaksumuses)</i>	4	563 452	186 699
<i>Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)</i>	4	98 562	
<i>Kokku</i>		662 014	186 699
Põhivara kokku		662 014	186 699
VARAD KOKKU		1 268 573	272 131

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	125 000	125 000
<i>Kokku</i>	125 000	125 000
Võlad ja ettemaksed		
<i>Võlad tarnijatele</i>	69 546	11 036
<i>Võlad töövõtjatele</i>	66 764	13 331
<i>Maksuvõlad</i>	2 48 562	7 906
<i>Kokku</i>		
Lühiajalised kohustused kokku	309 872	157 273
Kohustused kokku	309 872	157 273
OMAKAPITAL		
Osakapital	60 000	60 000
Kohustuslik reservkapital	6 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	48 858	
Aruandeaasta kasum	843 843	54 858
Omakapital kokku	958 701	114 858
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 268 573	272 131



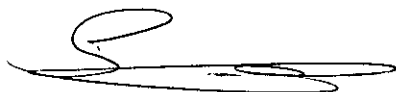
Kasumiaruanne

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	5	2 717 115	154 293
Aritulud kokku		2 717 115	154 293
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused		1 172 626	53 742
Mitmesugused tegevuskulud		165 452	9 827
Tööjõukulud			
Palgakulud		364 770	25 731
Sotsiaalmaksud		121 468	8 608
Tööjõukulud kokku		486 238	34 339
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	48 956	1 527
Ärikulud kokku		1 873 272	99 435
Ärikasum		843 843	54 858
Kasum enne tulumaksustamist		+843 843	+54 858
ARUANDEAASTA KASUM		+843 843	+54 858



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		+843 843	+54 858
Põhivara amortisatsioon		+48 956	+1 527
Käibevara (v.a.raha) jääkide muutus		+343 254	-61 849
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			-5 459
Varud			-56 390
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus		+152 599	+32 273
Võlgnevus hankijatele		+58 510	+11 036
Viitvõlad		+53 433	+13 331
Maksuvõlad	2	+40 656	+7 906
Kokku rahavood äritegevusest		+702 144	26 809
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-524 271	-188 226
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-524 271	-188 226
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakud			+60 000
Saadi laenu			+125 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest			+185 000
RAHAVOOD KOKKU		177 873	23 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		23 583	
Raha ja raha ekvivalentide muutus		177 873	23 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		201 456	23 583



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Koh. Reservkap.	Jaot. Kasum/kahjum	KOKKU
Saldo	60 000			60 000
Kasum majandustegevusest			54 858	54 858
Saldo.31.12.2005	60 000		54 858	114 858
Ülekanne koh. reservkapitali		6 000	-6 000	0
Kasum majandustegevusest			843 843	843 843
Saldo 31.12.2006	60 000	6 000	843 843	958 701



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-meetodid ja hindamiselused

OÜ Kinnisvaraehitus 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

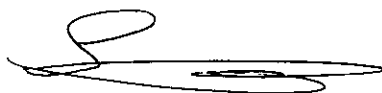
OÜ Kinnisvaraehitus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit).

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.



Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid).

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse 100% kulusse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	15 %
Masinad ja seadmed	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	15 %
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	5%

Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse eeldatava järelejäänud kasuliku tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. OÜ Kinnisvaraehitus on kajastanud kapitalirendiga kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

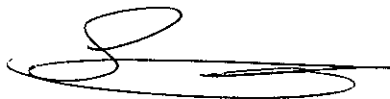
- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.



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 ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Tehingud seotud osapooltega

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

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte



ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Lisa 2. Maksud (kroonides)

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 596	5 459	
Üksikisiku tulumaks		13 596		2 451
Sotsiaalmaks		27 452		5 253
Töötuskindlustusmaks		1 562		202
Kohustuslik kogumispenn.		2 356		
Ettevõtte tulumaks				
Maksu intressid				
Kokku		48 562	5 459	7 906

Lisa 3. Varud (kroonides)

Laoinventuuri tulemusena oli varude väärtus seisuga **31.12.2006.a. 148 653 EEK.**

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

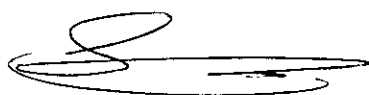
	Ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus	188 226		188 226
Arvestatud kulum	-1 527		-1 527
Akumuleeritud kulum 31.12.05	-1 527		-1 527
Jääkmaksumus 31.12.2005	186 699		186 699
Arvestatud kulum	-18 562	-30 394	-48 956
Soetamine	395 315	128 956	524 271
Soetusmaksumus 31.12.06	583 541	128 956	712 497
Akumuleeritud kulum 31.12.06	-20 089	-30 394	-50 483
Jääkmaksumus 31.12.06	563 452	98 562	662 014



Lisa 5. Müügitulu (kroonides)

OÜ Kinnisvaraehituse müügitulu kujunes Eesti Vabariigis ning jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Ehitustegevus	2 717 115	154 293
Kokku	2 717 115	154 293



Lisa 6 Bilansipäevajärgsed sündmused

Olulisi korrigeerivaid sündmisi peale bilansipäeva pole toimunud.



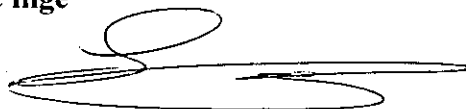
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Kinnisvaraehitus vaba omakapital on 31. detsembril 2006 järgmine(kroonides)

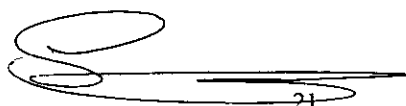
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	48 858
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	843 843
Kokku jaotamata kasum/kahjum	892 701

Leho Lääts

Juhatuseliige

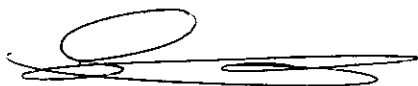


Juhatuseliikme allkiri



Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood	Osa nimiväärtus
Leho Länts	Rakvere vald	37601144225	20 000
Imre Tiks	Rakvere linn	37608185241	20 000
Allar Neeme	Rakvere linn	37809305219	20 000



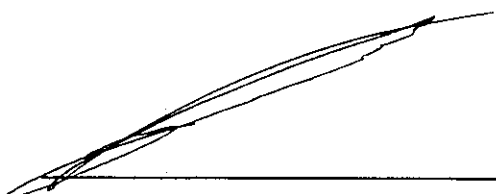
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele



04.09.2007

juhatuse liige

Leho Lants



04.09.2007

juhatuse liige

Imre Tiks



04.09.2007

juhatuse liige

Allar Neeme



Juhatuse liikme allkiri

OÜ KINNISVARAEHITUS

Majandusaasta aruanne 2006