

19.8

Loore ORMAK

Majandusaasta aruanne
01.01.2006.a. - 31.12.2006.a.

Ärinimi	Koiko Kinnisvara OÜ
Aadress	Mustamäe tee 18 a, Tallinn 10617
Registrinumber	10361162
Telefon	6 200 600
Faks	6 200 699
e-post	stenp@autoparts.ee
Põhitegevusala	70329 - Kinnisvara ja hoonete haldamine ja rentimine
Tegevjuht	Sten Pertens
Audiitor	KPMG Baltics AS
Nõukogu	Jouko Lyyrtö, Vesa Leppänen, Jukka Kock

- Lisatud dokumendid:
1. Audiitori järeldusotsus
 2. Kasumi jaotamise ettepanek
 3. Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

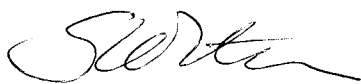
Juhataja:



SISUKORD

Tegevusaruanne	lk.	3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.	4
Juhatuse deklaratsioon	lk.	4
Bilanss	lk.	5
Kasumiaruanne	lk.	6
Rahavoogude aruanne	lk.	7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.	9
Lisa 1. Raamatupidamise aasaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk.	9
Lisa 2. Maksunõuded ja –kohustused	lk.	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	lk.	11
Lisa 4. Materiaalne põhivara	lk.	12
Lisa 5. Kasutusrent	lk.	12
Lisa 6. Pikaajalised kohustused	lk.	13
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused	lk.	13
Lisa 8. Osakapital	lk.	14
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade lõikes	lk.	14
Lisa 10. Müüdnud teenuste kulu	lk.	14
Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud	lk.	15
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	lk.	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006.a. majandusaruandele	lk.	16
Audiitori järeldusotsus	lk.	17
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.	18
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	lk.	19

Juhataja:



TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Koiko Kinnisvara OÜ on loodud Mustamäe tee 18a asuva kinnisvara haldamiseks. 2006. aasta oli Koiko Kinnisvara OÜ-le stabiilne. Rentnikud olid endiselt Balti Autoosade AS ja AS Kandur.

Tulud ja kasum

2006. aastal moodustas Koiko Kinnisvara OÜ müügitulu 6 822 tuhat krooni, kasvades aastaga 0,1 %.

Koiko Kinnisvara OÜ puhaskasumiks kujunes 1 611 tuhat krooni, mis on 27 % rohkem kui eelmisel aastal. Puhaskasum kasvas põhiliselt tänu laenude intressikulude ja tegevuskulude vähenemisele.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (tuh kr.)	6 822	6 813
Puhaskasum (tuh kr.)	1 611	1 268
Puhasrentaablus	23,6%	18,6%
ROA	5,1%	3,8%
ROE	14,3%	12,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum / keskmised varad * 100
- ROE (%) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100

Personal

Koiko Kinnisvara OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat.

2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 150 tuhat krooni, sealhulgas juhataja töötasu sotsiaalmaksudega 56 tuhat krooni. Ettevõtte nõukogu ei saanud oma tegevuse eest tasu.

Eesmärgid järgmiseks tegevusaastaks

Koiko Kinnisvara OÜ põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal jätkuvalt kinnisvara haldamine ja kasumi suurendamine. Seoses rentnik Balti Autoosade AS-i eeldatava rendilepingu lõpetamisega 2007. aasta lõpul, on ülesandeks uue rentniku leidmine vabanevale pinnale.

Sten Pertens

juhataja

 05.03.2007

Juhataja:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

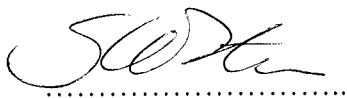
Juhatus deklaratsioon

Koiko Kinnisvara OÜ juhatus 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 Koiko Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (05.03.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud ;
- Koiko Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Sten Pertens

juhataja



05.03.2007

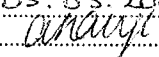
Juhataja:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

BILANSS
(kroonides, komakohata)

VARAD

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		4 783 400	3 749 676
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu		76 329	84 419
Ettemaksud teenuste eest		40 724	-
Kokku		117 053	84 419
Käibevara kokku		4 900 453	3 834 095
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	26 143 746	28 516 146
Põhivara kokku		26 143 746	28 516 146
VARAD KOKKU		31 044 199	32 350 241

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6; 12	3 166 217	2 910 332
Kokku		3 166 217	2 910 332

Võlad ja ettemaksud

Võlad tarnijatele		74 156	80 364
Võlad töövõtjatele		29 161	31 067
Maksuvõlad	2	102 465	101 033
Kokku		205 782	212 464

Lühiajalised kohustused kokku

3 371 999 3 122 796

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	6	15 564 822	18 731 039
Pikaajalised kohustused kokku		15 564 822	18 731 039
Kohustused kokku		18 936 821	21 853 835

OMAKAPITAL

Osakapital	8	9 920 000	9 920 000
Kohustuslik reservkapital		144 875	81 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		431 531	-772 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 610 972	1 267 509
Omakapital kokku		12 107 378	10 496 406
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		31 044 199	32 350 241

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007
Signature/allkiri *[Signature]*

KPMG, Tallinn

Juhataja:

[Signature]

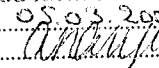
KASUMIARUANNE

(Kroonides, komakohata)

	lisa	2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	9	6 822 451	6 812 639
Muud äritulud		0	1 197
Äritulud kokku		6 822 451	6 813 836
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused	10	724 402	732 137
Mitmesugused tegevuskulud	11	169 106	192 777
Tööjõu kulud		150 472	154 286
a) <i>Palgakulu</i>		112 882	115 607
b) <i>Sotsiaalmaksud</i>		37 590	38 679
Kulum	3, 4	2 372 400	2 372 683
Muud ärikulud		117	1 197
Ärikulud kokku		3 416 497	3 453 080
Ärikasum (-kahjum)		3 405 954	3 360 756
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	6	-1 909 198	-2 156 232
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 905	-2 008
Muud finantstulud ja -kulud		116 121	64 993
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 794 982	-2 093 247
Kasum (kahjum)		1 610 972	1 267 509

Juhataja:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks
Date/kuupäev 05.03.2007
Signature/allkiri 
KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 405 954	3 360 756
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	2 372 400	2 372 683
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 634	104 398
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 682	-10 486
Makstud intressid	-1 909 198	-2 255 982
Kokku rahavood äritegevusest	3 829 840	3 571 369
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	116 121	64 993
Kokku rahavood investeerimistegevusest	116 121	64 993
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 912 237	-2 825 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 912 237	-2 825 200
RAHAVOOD KOKKU	1 033 724	811 162
Raha perioodi alguses	3 749 676	2 938 514
Muutus	1 033 724	811 162
Raha perioodi lõpus	4 783 400	3 749 676

Juhataja:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/allkiri *[Handwritten signature]*

KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2006	2005
Osakapital aasta alguseks	9 920 000	9 920 000
Osakapital aasta lõpuks	9 920 000	9 920 000
Kohustuslik reservkapital aasta alguseks	81 500	37 043
Reservkapitali suurendamine	63 375	44 457
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	144 875	81 500
Jaotamata kasum (kahjum) aasta alguseks	494 906	-728 146
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	1 610 972	1 267 509
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	-63 375	-44 457
Jaotamata kasum (kahjum) aasta lõpuks	2 042 503	494 906
Omakapital kokku aasta lõpuks	12 107 378	10 496 406

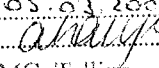
Juhataja:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Koiko Kinnisvara OÜ 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.

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

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle arvestust ei peeta.

Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt ja kasutatakse lineaarset arvutusmeetodit, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvutamist alustatakse põhivara arvelevõtmise kuust. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Põhivara grupp

Muu inventar

Amortisatsiooninorm

20%

Kasulik eluiga

5 aastat

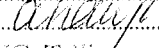
Juhataja:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad risked ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulude ja kulude 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 tekkepõhiselt.

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. Finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 7.

Juhataja:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

LISA 2. MAKSUNÕUDED JA -KOHUSTUSED

	2006	2005
Maksuvõlad	102 465	101 033
Käibemaks	91 829	90 153
Kinni peetud füüsilise isiku tulumaks	4 172	4 360
Sotsiaalmaksud	6 464	6 520

LISA 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD

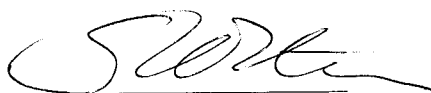
Soetusmaksumus	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2005	678 900	47 447 952	48 126 852
31.12.2006	678 900	47 447 952	48 126 852

Akumuleeritud kulum			
31.12.2005	-	19 610 706	19 610 706
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	2 372 400	2 372 400
31.12.2006	-	21 983 106	21 983 106

Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	678 900	27 837 246	28 516 146
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	678 900	25 464 846	26 143 746

Majandusaastal saadi kinnisvarainvesteeringust renditulu 6 111 660 krooni (2005. aastal 6 081 992 krooni). Kinnisvarainvesteeringu haldamisega on seotud enamus ettevõtte kuludest.

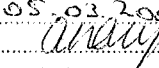
Juhataja:



Initialed for identification purposes only

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

LISA 4. MATERIAALNE PÕHIVARA

Soetusmaksumus	Muu inventar	Kokku
31.12.2005	360 007	360 007
31.12.2006	360 007	360 007

Akumuleeritud kulum		
31.12.2005	360 007	360 007
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2006	360 007	360 007

Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	0	0

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2006 oli 360 007 krooni (sama ka 31.12.2005)

LISA 5. KASUTUSRENT

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt. lisa 3). Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 6 111 660 krooni. 2006. aastal on ehitushinnaindeks tõusnud 10,3%. Sellest tulenevalt on vastavalt rendilepingutele oodata rendimaksete tõusu. Renditulu eeldatav summa 2007. aastal on 6 386 000 krooni.

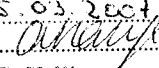
Juhataja:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

LISA 6. PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Võlg emattevõttele

Võlgnevus 2006.a. lõpuks 3 917 681 FIM = 658 906,64 EUR = 10 309 675 EEK

Intress 8,10% aastas

Laenu lõpptähtaeg 31.12.2011

Laenulepingu alusvaluuta: EUR

Laen on antud tagatiseta.

Võlgnevus 2006.a. lõpuks 1 521 115,66 FIM = 255 833,29 EUR = 4 002 931 EEK

Intress 11,5% aastas

Laenu lõpptähtaeg 30.10.2011

Laenulepingu alusvaluuta: EUR

Laen on antud tagatiseta.

Neist lühiajaline osa 154 318,43 EUR = 2 414 565 EEK

Pikaajaline osa 760 421,50 EUR = 11 898 041 EEK

2006. aastal tagastatud laenu 141 564,23 EUR = 2 215 004 EEK

(Vastavalt Eesti Panga kursile 1 EUR = 15,64664 EEK)

Muud võlakohustused

Võlgnevus 2006.a. lõpuks 1 679 006 FIM = 282 388,54 EUR = 4 418 432 EEK

Intress 8,1% aastas

Laenu lõpptähtaeg: 31.12.2011

Laen on antud tagatiseta.

Sellest lühiajaline osa 48 039,18 EUR = 751 652 EEK

Pikaajaline osa 234 349,36 EUR = 3 666 780 EEK

2006. aastal tagastatud laenu 44 439,45 EUR = 695 328 EEK

(Vastavalt Eesti Panga kursile 1 EUR = 15,64664 EEK)

LISA 7. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 2 042 504 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 449 351 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 661 426 krooni.

Kui osanike üldkoosolek kinnitab juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku dividende mitte välja maksta, siis tulumaksukohustust ei kaasne.

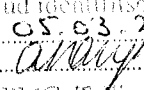
Juhataja:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

LISA 8. OSAKAPITAL

Osakapital seisuga 31.12.2005:	9 920 000 EEK
Osakapital seisuga 31.12.2006:	9 920 000 EEK
Väljalastud osad:	992 tk.
Osad jagunevad:	737 tk. Koivunen OY 255 tk. Kone OY
Osa nimiväärtus:	10 000 EEK

LISA 9. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES

	2006	2005
Renditulu	6 111 660	6 081 992
Edasi müüdnud teenused	710 791	730 647
Kokku	6 822 451	6 812 639

Kogu ettevõtte tulu on teenitud Eestis.

LISA 10. MÜÜDUD TEENUSTE KULU

	2006	2005
Eelektrienergia	280 645	264 738
Soojusenergia	167 409	170 969
Telefoni- ja sideteenused	149 150	172 095
Vesi ja kanalisatsioon	53 036	43 879
Prügivedu	32 126	38 420
Valveteenused	42 036	42 036
Kokku	724 402	732 137

Juhataja:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 05.03.2007

Signature/allikiri *analge*

KPMG, Tallinn

LISA 11. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2006	2005
Kindlustus	41 022	41 022
Maamaks	20 191	20 191
Kütte- ventilatsiooni- ja muude seadmete hooldus	47 965	73 211
Territooriumi koristus	26 573	24 382
Õigusabi, konsultatsioonid	15 000	12 000
Muud kulud	18 355	21 971
Kokku mitmesugused tegevuskulud	169 106	192 777

LISA 12. 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:

- * emaettevõtte;
- * sidusettevõtte;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * osatühingu juhatus ja nõukogu.

1. Koiko Kinnisvara OÜ ja emaettevõtte Koivunen OY vahelised tehingud

Bilansis on lühiajalise kohustusena emaettevõttele kajastatud 1996. aastal saadud pikaajalise laenu ja 2001. aastal saadud pikaajalise laenu osad summas 2 414 565 krooni (2 215 004 krooni 2005.a. aruandes), millede tagasimaksmise tähtaeg on 2007. aastal. Laenude pikaajalise osa käsitus lisas 6.

2. Koiko Kinnisvara OÜ ja sidusettevõtte Kone OY vahelised tehingud.

Bilansis on lühiajalise kohustusena sidusettevõttele kajastatud 1996. aastal saadud pikaajalise laenu osa summas 751 652 krooni (695 328 krooni 2005.a. aruandes), mille tagasimaksmise tähtaeg on 2007. aastal. Laenu pikaajalise osa käsitus lisas 6.

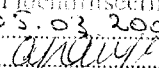
3. Koiko Kinnisvara OÜ ja temaga ühise kontrolli all oleva ettevõtte Balti Autoosade AS vahelised tehingud aruandeperioodil olid järgmised:

	2006	2005
Müüdud renditeenused	4 689 168	4 666 406
Müüdud kommunaalteenused	521 697	541 448

Nõude jääk müüdud kommunaalteenuste eest 31.12.2006 seisuga on esitatud ostjatelt laekumata arvetena summas 56 425 krooni (31.12.2005 seisuga 63 163 krooni).

Tehingutes kõikide seotud osapooltega on kasutatud kokkuleppehindasid.

Juhataja: 

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 03.03.2007
Signature/allkiri 
KPMG, Tallinn

Juhatus ja nõukogu allkirjad
2006. a. majandusaasta aruandele

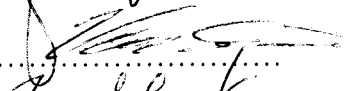
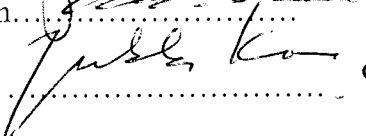
Koiko Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Juhataja Sten Pertens  05.03.2007

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Nõukogu esmees Jouko Lyyrtö  30.05.2007
Nõukogu liige Vesa Leppänen  30.05.2007
Nõukogu liige Jukka Kock  30.05.2007

Juhataja: 



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Koiko Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud Koiko Kinnisvara OÜ 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.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi 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 auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada 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 ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Koiko Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 5. märts 2007

KPMG Baltics AS



Taivo Epner
Vannutatud audiitor



Eeli Lääne
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	431 531 krooni
2006. a. puhaskasum	1 610 973 krooni
Kokku kasum seisuga 31.12.2006	2 042 504 krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku eraldada kohustuslikku reservkapitali 80 550 krooni.

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb seega 1 961 954 krooni.

Sten Pertens juhataja


.....

05.03.2007

Juhataja:



ÜLE 10% OSASID OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI

Koiko Kinnisvara OÜ üle 10% osasid omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 30.05.2007 seisuga oli alljärgnev:

Osanik	Osade arv ja Nimiväärtus	Aadress	Registrikood
1. Koivunen OY	737 osa 7 370 000 EEK	Malminkaari 12 00700 Helsinki Finland	97.098 LY tunnus 0110111-0

595 osa märgitud 28.06.1995, omandatud 24.07.1995

142 osa märgitud 03.04.2001 osakapitali suurendamise käigus, omandatud 30.05.2001

2. Kone OY	255 osa 2 550 000 EEK	Kartanontie 1 00330 Helsinki Finland	25.158 LY tunnus 0110139-9
------------	--------------------------	--	----------------------------------

255 osa märgitud 28.06.1995, omandatud 24.07.1995

Juhataja:

