

Majandusaasta aruanne

22-e

2005. aastal

OÜ MAAKRI KVF

Majandusaasta algus: 1. oktoober 2005
Majandusaasta lõpp: 30.september 2006

Äriregistri kood 10905854
Aadress: Maakri 28a, Tallinn 10145
Telefon: 651 8834
Faks: 651 8831
Elektronpost marju@vjh.ee
Põhitegevusala: Kinnisvara rent
Tegevjuht: Urmas Kivisalu

Lisatud dokumendid: osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Tütar- ja sidusettevõtted	12
Lisa 5 Pikaajalised nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Võlakohustused	14
Lisa 9 Muud võlad	14
Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	15
Lisa 11 Omakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Muud tegevuskulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	20



TEGEVUSARUANNE

Osaühing Maakri KVF asutati oktoobris 2002.a. OÜ Maakri KVF on 100% osalusega OÜ Vara ja Hooldus tütarfirma. Osaühingu asutamise eesmärgiks oli kinnisvarainvesteeringute soetamine renditulu teenimise eesmärgil.

Perioodil 01.10.2005-30.09.2006 põhitegevuseks oli:

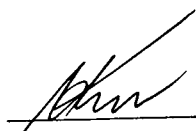
- kinnisvara rent;
- kinnivaratehingud ja kinnisvara arendus,
- kinnisvara haldamine ja teenindamine.

OÜ Maakri KVF ostis perioodil 01.10.2005-30.09.2006 vara osaühingult Vara ja Hooldus üldsummas 15 134 445 krooni. Osa vara on kaetud mitteeluruumide üürilepingutega ning täiendavat tulu laekub 113 480 krooni kuus. Aruandeperioodil laekus täiendavalt tulu 966 598 krooni.

Aruande perioodi lõpuks oli rendile antud 4055 m² hinnaga vahemikus 50-400 krooni/ m². Hinna kujunemise aluseks oli asukoht, rendipindade kvaliteet (renoveeritud või mitte). Aasta keskmine rendipindade täituvus oli 92,6%.

Aruande perioodi kasum oli 25 276 875 krooni; sellest 23 692 220 krooni oli kasum kinnisvara-investeeringute väärtuse muutusest. Keskmiseks töötajate arvuks oli 8. Töötajate maksti aruande perioodil töötasudeks 436 749 krooni ja juhatuse liikmetele tasu 48 000 krooni.

Järgmisel majandusaastal jätkame kinnisvara renditeenuste osutamist. Peamiseks eesmärgiks on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute 100% rendile andmine.



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Maakri KVF juhatus kinnitab, et :

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Maakri KVF on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige
Urmas Kivisalu

Tallinn, 01. novembril 2006.a

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	01.10.2005- 30.09.2006	01.10.2004- 30.09.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	109 903	118 337
Nõuded ostjate vastu		226 478	49 291
Muud lühiajalised nõuded (antud laenud)		6 080 300	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	2,3	168 877	43 762
Käibevara kokku		6 585 558	211 390
Põhivara			
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu	5	4 317 730	0
Kinnisvarainvesteeringud	6	94 055 000	12 546 246
Materiaalne põhivara	7	1 070 251	0
Põhivara kokku		99 442 981	12 546 246
VARAD KOKKU		106 028 539	12 757 636
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	8	7 128 160	678 585
Muud võlad	9	23 424 168	3 287 792
Ostjate ettemaksed		298 356	110 030
Võlad tarnijatele		43 448	107 853
Maksuvõlad	4	88 970	19 326
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	121 533	32 616
Lühiajalised kohustused kokku		31 104 635	4 236 202
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised pangalaenud	8	3 446 118	4 124 277
Muud pikaajalised laenud	9	0	2 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		3 446 118	6 124 277
KOHUSTUSED KOKKU		34 550 753	10 360 479
Omakapital			
Osakapital	11	150 000	150 000
Kohustuslik reservkapital		15 000	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		46 035 911	1 274 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)		25 276 875	957 309
OMAKAPITAL KOKKU		71 477 786	2 397 157
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		106 028 539	12 757 636

Allkirjastatud identitseerimiseks

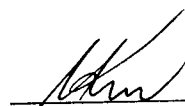
Kuipev: 20.02.07

Allkiri: (illegible)

RIMESS MRI

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
 (kroonides)

	Lisa nr	01.10.2005- 30.09.2006	01.10.2004- 30.09.2005
Müügitulu	12	4 272 311	2 543 088
Muud äritulud	13	23 692 220	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	1 481 593	682 581
Muud tegevuskulud	15	168 174	46 007
Tööjõu kulud		484 749	181 238
Palgakulu		161 511	60 722
Sotsiaalmaksud		646 260	241 960
Tööjõu kulud kokku	7	51 414	203 874
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 023	0
Muud ärikulud			
Ärikasum (-kahjum)		25 616 067	1 368 667
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		144 216	246
Finantskulud		-483 408	-411 604
Finantstulud ja -kulud kokku	16	-339 192	-411 358
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		25 276 875	957 309
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		25 276 875	957 309



Allkirjastatud identifitseerimiseks.

Kuupäev: 20.02.07

 Allkiri: 

RIMESS MRI

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	01.10.2005- 30.09.2006	01.10.2004- 30.09.2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		25 276 875	957 309
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	51 414	203 874
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	-1
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-23 692 220	0
Intressikulu		148 949	411 604
Muud finantstulud ja -kulud		185 079	-246
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-320 032	117 694
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		14 118 859	-259 712
Makstud intressid		-310 208	-411 604
Kokku rahavood äritegevusest		15 458 716	1 018 918
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtjate osad		-24 250	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-15 134 445	-342 000
Materiaalse põhivara müük		0	1
Saadud intressid		430	246
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-15 158 265	-341 753
Rahavood finantseerimistegevusest			
Antud laenud		-10 380 300	0
Saadud laenud		10 750 000	0
Laenude tagasimaksed		-678 585	-678 585
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-308 885	-678 585
Rahavood kokku		-8 434	-1 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	118 337	119 757
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-8 434	-1 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	109 903	118 337



Allkirjastatud identifitseerimiseks.

Kuupäev: 2007.07

Allkiri:

RIMESS MRI

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 01.10.2004	150 000	18	1 289 830	1 439 848
01.10.04-30.09.05. a puhaskasum	0	14 982	942 327	957 309
Saldo seisuga 30.09.2005	150 000	15 000	2 232 157	2 397 157
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest			43 803 754	43 803 754
Aruandeperioodi puhaskasum	0		25 276 875	25 276 875
Saldo seisuga 30.09.2006	150 000	15 000	71 312 786	71 477 786

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 20.02.07

Altkiri: 

RIMESS MPT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Maakri KVF 01.10.2005 – 30.09.2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

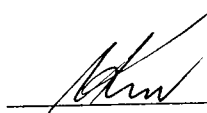
Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emasettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emasettevõtte kontrolli all olevaks, kui emasettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emasettevõtte on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.



Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Kuupäev: 20.02.07

Allkiri: 

RIMESS MARI

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).

Eelmisel aruandeaastal kinnisvarainvesteeringuobjekte kajastati analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Kinnisvarainvesteeringu hoonet amortiseeriti 2,0% aastas, rajatiste amortisatsiooninormiks oli 5-10% aastas.

Käesoleval majandusaasta lõpuks s.o. 30.09.2006.a on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud turuväärtuses. Selleks telliti ekspertiinang Simus Kinnisvara OÜ-lt.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-4 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.

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

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.

Tulude arvestus

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kontroll:

Allkiri:

RIMESS MRI

intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 10% osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Allkirjastatud identifitseerimiseks.

Kuupäev:

20.02.07

Allkiri:



RIMESS MRI

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	30.09.2006	30.09.2005
Sularaha kassas	17 065	30 252
Pangakontod (lisa 17)	92 838	88 085
Raha ja pangakontod kokku	109 903	118 337

Pangakontode hulgas on ka konto, mis kuulub kontsernikontode koosseisu vastavalt kontsernilepingule.

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	30.09.2006	30.09.2005
Intressid	126 074	1
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	0	43 309
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	42 803	452
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	168 877	43 762

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	30.09.2006		30.09.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	60 421	36 535	0
Üksikisiku tulumaks	0	10 162	0	7 183
Sotsiaalmaksud	0	18 152	0	12 143
Ettevõtte tulumaks	0	235	0	0
Maamaks	0	0	6 774	0
Kokku	0	88 970	43 309	19 326

Lisa 4 Tütar- ja sidusettevõtted

Perioodil 01.10.2005-30.09.2006. a omas OÜ Maakri KVF osalust järgmises sidusettevõttes:

	OÜ Ihaste KV	KOKKU
Asukoht	Eesti	
	Kinnisvaraarendus	
Põhitegevusala		
Osaluse % aasta alguses	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis		
aasta alguses	24 250	24 250
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	24 250	24 250
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-24 250	-24 250
Osaluse % aasta lõpus	50	

Allkirjastatud, identifitseerimiseks

Kuupäev: 01.10.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

Osalus investeerimisobjekti omakapitalis
aasta lõpus

0

0

Sidusettevõtja lhaste KV OÜ soetati kinnisvara arenduseks juunis 2006.a. Seisuga 30.09.2006.a. majandustegevuses on kahjum 156 822 krooni, põhiliselt intressikuludest.

Lisa 5 Pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 30.09.2006	1-5 aasta jooksul	Intressi määr
Laen sidusvõttele (lisa 16)	2 167 730	2 167 730	3,5%
Muu laen*	2 150 000	2 150 000	20%
Kokku	4 317 730	4 317 730	

Laenuandja kasuks seati järgmised tagatised: Hüpoteek kinnistule Koidutähe 60 Luunja vald Tartumaa katastritunnusega 43201:003:0369 summas 1500 000 (üks miljon viissada tuhat) krooni; hüpoteek kinnistule Koidutähe 75 Luunja vald Tartumaa katastritunnusega 43201:003:0371 summas 1 500 000 (üks miljon viissada tuhat) krooni ja käenduslepingud TK07072006-KÄ1, MT07072006-KÄ2.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 11)	3 705 018	2 493 166
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 625 341	565 571
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 079 677	1 927 595

01.10.2005-30.09.2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 30.09.2005	12 546 246
Aruande aastal ostetud kinnisvara	14 012 780
Aruande aastal teostatud ümberhindlus	67 495 974
Saldo 30.09.2006 turuväärtuses	94 055 000

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 30.09.2004	12 426 900
Aruande aastal ostetud kinnisvara	342 000
Saldo 30.09.2005	12 768 900

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 30.09.2004	12 408 120
Aruande aastal arvestatud kulum	203 874
Saldo 30.09.2005	12 546 246



Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Kuupaev: 20.02.07

Allkiri: [Handwritten initials]

RIMESS MFI

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Kokku
01.10.05-30.09.06. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 121 665	1 121 665
Arvestatud kulum	-51 414	-51 414
Saldo seisuga 30.09.2006		
Soetusmaksumus	1 121 665	1 121 665
Akumuleeritud kulum	-51 414	-51 414
Jääkmaksumus	1 070 251	1 070 251

Lisa 8 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
Saldo 30.09.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
AS Sampo Pank	4 124 278	678 160	3 390 800	55 318	6,718%
AS Sampo Pank	6 450 000	6 450 000	0	0	6%
Kokku	10 574 278	7 128 160	3 390 800	55 318	

Lühiajaline laen summas 6 450 000 krooni Sampo panka on tagastatud 06.11.2006.a.

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				Intressi- määr
	Saldo 30.09.2005	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	
AS Sampo Pank	4 802 862	678 585	2 714 340	1 409 937	5,965%
Kokku	4 802 862	678 585	2 714 340	1 409 937	

Lisa 9 Muud võlad

	Tagasimakse tähtaeg		Intressi määr
Saldo 30.09.2006	12 kuu jooksul		
Võlad emaettevõttele (lisa 16)	23 424 168	23 424 168	3,5-4%
Kokku	23 424 168	23 424 168	

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi määr
Saldo 30.09.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Võlad emaettevõttele	5 287 792	3 287 792	2 000 000	4%
Kokku	5 287 792	3 287 792	2 000 000	

Tagastatud identifitseerimiseks

Kuupäev:

Allkiri:

RIMESS MRI

Perioodil 01.10.2005-30.09.2006 OÜ Maakri KVF on kasutanud kontsernikonto lepinguga arvelduskrediiti 1 783 204 krooni.
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	30.09.2006	30.09.2005
Võlad töövõtjatele	64 269	32 616
Intrassivõlad	33 077	0
Muud viitvõlad	24 187	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	121 533	32 616

Lisa 11 Omakapital

	30.09.2006	30.09.2005
Osakapital (kroonides)	150 000	150 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	150 000	150 000

Lisa 12 Müügitulu

OÜ Maakri KVF müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	01.10.05-30.09.06	01.10.04-30.09.05
Rent (lisa 6)	3 705 018	2 493 166
Kommunaalteenuste vahendamine	337 937	17 843
Muud müügitulud	229 356	32 079
Kokku	4 272 311	2 543 088

Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 13 Muud äritulud

	01 10 05-30 09 06	01 10 04-30 09 05
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 6)	23 692 220	0
Muud äritulud kokku	23 692 220	1



allkirjastatud identifitseerimiseks

20.02.07

RIMESS MRI

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	01.10.05-30.09.06	01.10.04-30.09.05
Ostetud teenused	205 784	512 725
Vahendatud teenus	204 287	0
Kommunaalteenuste ost	466 399	56 761
Remonttööd	605 123	113 095
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 481 593	682 581

Lisa 15 Muud tegevuskulud

	01.10.05-30.09.06	01.10.04-30.09.05
Kontorikulud	19 418	10 102
Autokulud	9 708	1 000
Ostetud teenused	12 000	0
Ruumide rent	81 748	0
Muud kulud	45 300	34 905
Muud tegevuskulud kokku	168 174	46 007

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	01.10.05-30.09.06	01.10.04-30.09.05
Intressitulud	144 216	246
Finantstulud kokku	144 216	246
Finantskulu tütarettevõtte osakutelt	-24 250	0
Intressikulud	-459 158	-411 604
Finantskulud kokku	-483 408	-411 604
Finantstulud ja -kulud kokku	-339 192	-411 358

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Maakri KVF saadud laenu (30. septembri 2006 seisuga 10 574 278 krooni) tagatiseks on:

1. Ühishüpeteek kinnistutele Vana-Viru 4 ja Maakri 28a bilansilise väärtusega 11 310 000 krooni.

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Maakri KVF aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikku OÜ Vara ja Hooldus (emaettevõtte);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kinnitav: *20.02.07*

Allkiri: *167*

RIMESS MRI

OÜ Maakri KVF arvelduskonto Hansapangas kuulub OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

OÜ Maakri KVF on 01.10.2005. a – 30.09.2006.a osutanud teenuseid (põhivara ost-müük, antud laenud, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	01.10.05-30.09.06		01.10.04-30.09.05	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	15 045 000	0	0	0
Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0		342 000	0
Kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara ost-müük kokku	15 045 000	0	342 000	0
Emaettevõtte	420 091	84 266	0	0
Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	3 363	66 918	498 378	2 333 436
Teenuste ost-müük kokku	423 454	151 184	498 378	2 333 436
Emaettevõtte	0	0	759 751	0
Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted		6 080 300		0
Sidusettevõtte	0	2 150 000	0	0
Antud laenud kokku	0	8 230 300	759 751	0
Emaettevõtte	186 682	0	0	0
Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	350 000	0	0	0
Saadud laenud kokku	536 682	0	759 751	0

Saldod seotud osapooltega:

	30.09.2006	30.09.2005
Teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	6 105 041	0
Lühiajalised nõuded kokku	6 105 041	0

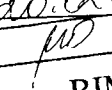
	30.09.2006	30.09.2005
Sidusettevõtte (lisa 5)	2 167 730	0
Pikaajalised nõuded kokku	2 167 730	0

	30.09.2006	30.09.2005
Emaettevõtte (lisa 8)	23 424 168	5 287 792
Lühiajalised kohustused kokku	23 424 168	5 287 792

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 20.02.07

Allkiri: 

RIMESS MRI

RIMESS MRI OÜ
Ahtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501

rimess@rimess.ee
www.rimess.ee

Audiitori järeldusotsus

OÜ Maakri KVF osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Maakri KVF 30.09.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 30.09.2006.a. bilansi mahuks 106 028 539 krooni ja finantstulemuseks 25 276 875 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Maakri KVF finantsseisundit seisuga 30.09.2006.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 20.veebruar 2007.a.



Eva Veinberg
Vannutatud audiitor



Eve Leppik
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

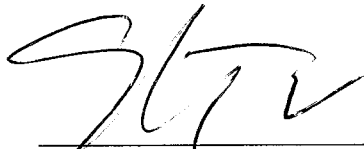
OÜ Maakri KVF juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 01.10.2005-30.09.2006. aasta puhaskasum summas 25 276 875 krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.
Jaotamata kasumi jääk 71 312 786 krooni.

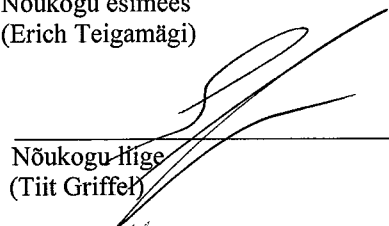


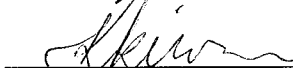
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Maakri KVF 01.10.2005-30.09.2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28.veebruaril 2007.a.



Juhatus liige
(Urmas Kivisalu)

Nõukogu esimees
(Erich Teigamägi)

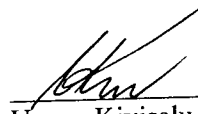
Nõukogu liige
(Tiit Griffel)

Nõukogu liige
(Kaja Kivisalu)

OÜ Maakri KVF osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Osa nimiväärtus
Vara ja Hooldus OÜ	Tallinn	10057567	150 000

01.november 2006


Urmas Kivisalu
Juhatuse liige

