

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ
2006. majandusaasta konsolideeritud aruanne

Postiaadress	Kentmanni 7/56
Registrikood	100064343
Telefon	6 44 90 30
E-post:	toomas@at.ee
Juhataja	Toomas Oosalu
Põhitegevusala	Kinnisvaraprojektide haldamine
Aruandeaasta algus	01.01.2006
Aruandeaasta lõpp	31.12.2006

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
-----------------------------	----------

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
--	----------

Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
------------------------------------	---

Konsolideeritud bilanss	5
-------------------------------	---

Konsolideeritud kasumiaruanne.....	6
------------------------------------	---

Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	7
--	---

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	8
---	---

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
---	----------

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
---	---

Lisa 2 Raha	12
-------------------	----

Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid.....	12
-------------------------------------	----

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
-----------------------------------	----

Lisa 5 Sidusettevõtted	12
------------------------------	----

Lisa 6 Muud aktsiad ja osad.....	12
----------------------------------	----

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
--------------------------------------	----

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13
---	----

Lisa 9 Maksuvõlad	13
-------------------------	----

Lisa 10 Pikaajalised võlakohustused.....	13
--	----

Lisa 11 Müügitulu	13
-------------------------	----

Lisa 12 Muud äritulud.....	13
----------------------------	----

Lisa 13 Tütarettevõtted.....	14
------------------------------	----

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	14
---	----

Lisa 15 Informatsioon emaettevõtte kohta.....	15
---	----

Emaettevõtte bilanss	15
----------------------------	----

Emaettevõtte kasumiaruanne	16
----------------------------------	----

Emaettevõtte rahavoogude aruanne.....	17
---------------------------------------	----

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	18
---	----

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE 19

Lisatud: Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE

Tallinnas, 25. mail 2007.a.

1. 2006. aastal jätkati osaihingu omanduses oleva kinnisvara ja tütarettevõtete haldamist. Grupi müügikäive oli 2 326 575 krooni ja puhaskasum 9 945 418 krooni. Emaettevõtte müügikäive oli 302 213 krooni ja puhaskasum 9 942 093 krooni. Põhiosa kasumist moodustas tulu kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutuselt (6 688 184 krooni) ning finantstulu tütarettevõtete osadelt (3 085 991 krooni).
2. Aastal 2007 ei planeerita kinnisvaraportfellis olulisi muutusi.
3. Aastal 2007 kasumit ei planeerita.
4. 2006. aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka aastal 2007.
5. 2006. aastal juhatasele töötasu ei makstud. Grupi palgakulu oli 615 713 krooni.
6. Grupis töötas 6 põhikohaga töötajat.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AT Kinnisvara Investeeringute OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (25.05.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
4. AT Kinnisvara Investeeringute OÜ on jätkuvalt tegutsev

Tallinnas, 25. mail 2007.a.

Konsolideeritud bilanss

VARAD			
	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	340 462	316 745
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	239 933	161 370
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	4	64 121	81 922
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	8	0	70 467
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		2 396	1 635
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		52 545	25 684
<i>Kokku</i>		119 062	179 708
Käibevara kokku		699 457	657 823
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtte osad</i>	5	2 018 745	1 686 704
<i>Muud aktsiad, osad ja võlatähed</i>	6	17 000	17 000
<i>Kokku</i>		2 035 745	1 703 704
Kinnisvarainvesteeringud			
<i>Kinnisvarainvesteeringud</i>	7	31 325 000	21 806 900
<i>Kokku</i>		31 325 000	21 806 900
Põhivara kokku		33 360 745	23 510 604
VARAD KOKKU		34 060 202	24 168 427
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
		31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud</i>	14	200 000	30 600
<i>Kokku</i>		200 000	30 600
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		58 953	55 684
<i>Võlad töövõtjatele</i>		81 313	64 699
<i>Aruandvad isikud</i>		4 384	7 668
<i>Maksuvõlad</i>	9	46 077	17 743
<i>Muud võlad</i>		1 280	12 314
<i>Saadud ettemaksed</i>		28 825	24 567
<i>Kokku</i>		220 832	182 675
Lühiajalised kohustused kokku		420 832	213 275
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	10	630 334	891 534
Kohustused kokku		1 051 166	1 104 809
OMAKAPITAL			
Vähemusosa		68 380	65 055
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		22 954 563	16 951 813
Aruandeaasta kasum		9 942 093	6 002 750
Omakapital kokku		33 009 036	23 063 618
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		34 060 202	24 168 427

Konsolideeritud kasumiaruanne

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Äritulud			
Müügitulu	11	2 326 575	4 955 847
Muud äritulud	12	9 520 155	6 040 519
s.h. kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest		9 518 100	4 792 600
Äritulud kokku		11 846 730	10 996 366
Ärikulud			
Kaubad, materjalid ja teenused		773 169	3 551 594
Mitmesugused tegevuskulud		851 100	889 647
Tööjõukulud, sh		615 713	414 258
Palgakulu		461 894	310 398
Sotsiaalmaksud		153 819	103 860
Kulum ja väärtuse langus		0	13 866
Muud ärikulud		11 173	391 910
Ärikulud kokku		2 251 155	5 261 275
Ärikasum(-kahjum)		9 595 575	5 735 091
Finantstulud			
Finantstulud sidusettevõtte osadelt		332 041	257 223
Finantstulu kursimuutustest		18 625	26 756
Laekunud dividendid		4 890	3 720
Muud intressi- ja finantstulud		407	3 979
Finantstulud kokku		355 963	291 678
Finantskulud			
Intressikulu		6 120	6 120
Finantskulud kokku		6 120	6 120
ARUANDEAASTA KASUM		9 945 418	6 020 649
Sh. Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		9 942 093	6 002 750
Vähemusomanike osa puhaskasumist		3 325	17 899

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	31.12.2006	31.12.2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	9 595 575	5 735 092
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	13 866
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärt.muutus	-9 518 100	-4 325 165
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	7 681
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60 646	1 278 647
Varude muutus		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 156	-1 213 199
Makstud intressid	-6 120	-6 120
Kokku rahavood äritegevusest	170 157	1 490 802
Rahavood investeerimistegevusest		
Lühiajalised investeeringute soetamine	-124 216	-395 772
Lühiajalised investeeringute müük	64 279	306 219
Muud investeeringute soetamine	0	-1 315 631
Muud pikaajalised võlad	0	-231 600
Antud laenud	-70 000	0
Laenude tagasimaksed	70 000	0
Saadud intressid	407	117
Dividendide laekumine	4 890	3 720
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 640	-1 632 947
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	390 000	0
Laenude tagasimaksed	-481 800	-30 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91 800	-30 000
RAHAVOOD KOKKU	23 717	-172 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	316 745	488 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 717	-172 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	340 462	316 745

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemusosa	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	16 951 813	47 156	17 042 969
2005 aasta puhaskasum			6 002 750	17 899	6 020 649
Saldo 31.12.2005	40000	4000	22 954 563	65 055	23 063 618
Aruandeaasta puhaskasum			9 942 093	3 325	9 945 418
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	32 896 656	68 380	33 009 036

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Järgnevalt on kirjeldatud olulisi raamatupidamispõhimõtteid, mida on kasutatud AT Kinnisvara Investeeringute OÜ (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (Grid-Emerek OÜ, AT Kinnisvarahaldus OÜ) finantsaruande koostamisel.

Koostamise alused

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ 2006.a. konsolideeritud finantsaruanded on koostatud vastavuses 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.

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ ettevõtete arvestusvaluutaks on Eesti kroon. Finantsaruanded on koostatud täis kroonides, kui ei ole öeldud teisti.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud finantsinstrumendid, mis on kajastatud turuväärtuses.

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

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele tuleb aruande koostamisel teha juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti on nõutud juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud raamatupidamise arvestusmeetodite ja hindamisaluste rakendamisel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatakse emaettevõtte juhtkonnapoolseid hinnanguid asjaolude kohta, mis omavad mõju Grupi ja emaettevõtte varadele ja kohustustele bilansipäeva seisuga ja teenitud tuludele ning tehtud kuludele aruandeperioodi jooksul.

Need hinnangud põhinevad käesoleva momendini olemasoleval informatsioonil Grupi olukorras ja võttes arvesse Grupi plaane ja riske nii nagu nad on teada aruande koostamise hetkeks.

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, kelle hääleõiguslikest aktsiatest või osadest üle 50% kuulub kontsernile või kelle tegevus ja finantspoliitika üle omab kontsern kontrolli muul moel kasusaamise eesmärgil. Kõik tütarettevõtted on kontserni aastaaruandes konsolideeritud. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, kelle hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20% kuni 50% kuulub kontsernile ja mille üle emaettevõttel on oluline mõju.

Tütarettevõtte on raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustuse ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Omandamise kuupäevaks loetakse päeva, millal sisuline kontroll omandatava ettevõtte üle läheb üle omandajale ning on iga aktsiate soetamise kuupäev, kui äriühendus tekib järjestikuste aktsiasoetuste kaudu. Vastavalt ostumeetodile võetakse soetamisel omandatud ja eraldi identifitseeritavad omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud

aastaruandes elimineeritud. Kõik kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühesuguseid kontserni arvestuspõhimõtteid.

Konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad AT Kinnisvarainvesteeringute OÜ ja tema tütarettevõtete Grid-Emerek OÜ ja AT Kinnisvarahaldus OÜ konsolideeritud finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Eelnevalt on kontserni tütarettevõtete kohta, kellel on omakorda tütarettevõtteid, koostatud konsolideeritud aruanded, mida on siis kontserni konsolideerimisel kasutatud. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaruande lisade järel, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kapitali osaluse meetodil

Vähemusosa

Vähemusosana näidatakse konsolideeritud kasumiaruandes kontserni tütarettevõtete kontsernivälistele aktsionäridele või osanikele kuuluvat osa tütarettevõtte puhaskasumist (kahjumist). Vähemusosana konsolideeritud bilansis näidatakse omakapitali koosseisus eraldi real kontserni tütarettevõtete kontserniväliste aktsionäride või osanike osa tütarettevõtte omakapitalist.

Finantsvarad ja kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiad ja muid väärtpabereid, ostjatelt laekumata arveid, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muud võlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad 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 kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, kui grupele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või kohustuse lepingu tingimustele.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal ning juhtkonna enda hinnangul, mis põhineb võrreldavatel tehingutel kinnisvaraobjektiga samas piirkonnas. Renditulu kajastatakse kasumiaruande kirjel "Müügitulu". Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud ärikulud”/„Muud äritulud”.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta juhul, kui on tõenäoline, et nende kasutamisega seoses saadakse tulevikus majanduslikku kasu. Ettevõtte põhivarasid on raamatupidamises amortiseeritud lineaarselt kasutades alljärgnevad amortisatsioonimäärasid:

- masinad ja seadmed 5 - 10% aastas
- inventar 20% aastas

Põhivaradeks loetakse varasid, milliste soetusmaksumus ületab 10 000.- kroonist.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrott või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa, diskonteeritud efektiivse intressimääraga.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansi kuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulu kajastamine

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Müügitulu on kajastatud saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil, kui on tõenäoline tulude laekumine ning on võimalik hinnata seonduvaid kulusid. Juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi, siis kajastatakse tulu lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Finantstulude kajastamine

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressi määra meetodit.

Raha ja rahavood

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Finantsaruannetes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakonto	247 533	205 021
Kassa	45 422	11 724
Tähtajaline hoius	47 507	100 000
Kokku	340 462	316 745

Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid

Tütarettevõtte Kinnisvarahalduse OÜ omab aktsiaid järgmistes firmades:

Saldo 31.12.2005	161 371
Harju Elekter	58 440
Merko Ehitus	46 118
Tallinna Kaubamaja	86 181
PTA	49 193
Saldo 31.12.2006	239 932

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	64 121	81 922
Kokku	64 121	81 922

Lisa 5 Sidusettevõtted

AT Kinnisvarabüroo OÜ

Asukoht Eesti Vabariik
Põhitegevusala Elektroonikakaupade müük

Osanik	Osade arv	Osalus aasta alguses/ lõpus	Bilansiline maksumus 31.12.2005	Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	Bilansiline maksumus 31.12.2006
Grid-Emerek OÜ	1	32,7% / 32,7%	1 686 704	332 041	2 018 745
Kokku	1	32,7% / 32,7%	1 686 704	332 041	2 018 745

Investeering sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 6 Muud aktsiad ja osad

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ-l on osalus AT Kinnisvarabüroo OÜ-s, osakapitaliga 101 000 krooni. AT Kinnisvara Investeeringute OÜ omab üht osa nimiväärtusega 17 000 kr.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 31.12.2005	21 806 900
Õiglase väärtuse suurenemine 2006	9 518 100
Algsaldo 31.12.2005	31 325 000

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	0	70 467
Kokku	0	70 467

Lisa 9 Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	8 049	0
Kinnipeetav tulumaks	8 909	4 761
Töötuskindlustus makse	629	307
Kohustusliku kogumispensioni makse	1 227	616
Sotsiaalmaks	26 666	11 427
Erisoodustuse tulumaks	597	632
Kokku	46 077	17 743

Lisa 10 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2006	31.12.2005
Merike Oosalu	630 334	630 334
Kokku	630 334	630 334

Lisa 11 Müügitulu

	31.12.2006	31.12.2005
Üüritulu	8 049	0
Kinnisvara hooldusteenused	8 909	4 761
Käsitööesemete müük	629	307
Muud müügitulud		
Kokku	46 077	17 743

Lisa 12 Muud äritulud

	31.12.2006	31.12.2005
kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	9 518 100	4 792 600
Muud äritulud	2 055	1 247 919
Kokku	9 520 155	6 040 519

Lisa 13 Tütarettevõtted

Tütarettevõtte	Asukoht	Osade arv	Osalus aasta alguses/lõpus	Bilansiline maksumus 31.12.2005	Aruandeaasta kapitaliosalus ekasum	Bilansiline maksumus 31.12.2006
Grid-Emerek OÜ	Eesti	1	100% / 100%	6 739 659*	3 079 238	9 818 897
AT Kinnisvarahalduse OÜ	Eesti	1	67% / 67%	132 079	6 753	138 832
Kokku				6 925 738	3 085 991	9 957 729

Investeering tütarettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

* 2005. aasta bilansilist maksumust on korrigeeritud.

Lisa 14 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 (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osäühingu juhatus ja nõukogu 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 nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte kohustuse saldo seotud osapooltega järgmised:

<u>Osapoole nimi</u>	<u>Lühiajaline osa</u>
Grid-Emerek juhatuse liige	200 000
Kokku	200 000

Lisa 15 Informatsioon emaettevõtte kohta

Emaettevõtte bilanss

VARAD	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara		
Raha	70 599	188 634
Nõuded ja ettemaksed		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	460	0
<i>Nõuded tütar- ja emaettevõtetele</i>	700 000	700 000
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	1078	7 075
<i>Kokku</i>	701 538	707 075
Käibevara kokku	772 137	895 709
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
<i>Tütarettevõtte aktsiad või osad</i>	9 957 729	6 871 738
<i>Muud aktsiad, osad ja võlatähed</i>	17 000	17 000
<i>Kokku</i>	9 974 729	6 888 738
Kinnisvarainvesteeringud		
<i>Kinnisvarainvesteeringud</i>	22 825 000	16 136 900
Põhivara kokku	32 799 729	23 025 638
VARAD KOKKU	33 571 866	23 921 347
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
<i>Tagatiseta võlakohustused</i>	0	30 600
<i>Kokku</i>	0	30 600
Võlad ja ettemaksed		
<i>Võlad tarnijatele</i>	226	0
<i>Aruandvad isikud</i>	650	650
<i>Kokku</i>	876	650
Lühiajalised kohustused kokku	876	31 250
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	630 334	891 534
Kohustused kokku	631 210	922 784
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	22 954 563	16 951 813
Aruandeaasta kasum	9 942 093	6 002 750
Omakapital kokku	32 940 656	2 298 563
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	33 571 866	23 921 347

Emaettevõtte kasumiaruanne

	31.12.2006	31.12.2005
Äritulud		
Müügitulu	302 213	401 358
Muud äritulud	6 688 184	4 578 161
s.h. kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	6 688 100	4 578 000
Äritulud kokku	6 990 397	4 979 519
Ärikulud		
Kaubad, materjalid ja teenused	82 978	60 464
Mitmesugused tegevuskulud	45 197	95 491
Muud ärikulud	0	355 131
Ärikulud kokku	128 175	511 086
Ärikasum(-kahjum)	6 862 222	4 468 433
Finantstulud		
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	3 085 991	1 540 437
Finantstulud kokku	3 085 991	1 540 437
Finantskulud		
Muud finantskulud	6 120	6 120
Finantskulud kokku	6 120	6 120
ARUANDEAASTA KASUM	9 942 093	6 002 750

Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 862 222	4468 433
Korrigeerimised			
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärt.muutus		-6 688 100	-4222 869
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		5 537	1 321 216
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		226	440
Makstud intressid		-6 120	-6 120
Kokku rahavood äritegevusest		173 765	1 561 100
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud investeeringute soetamine		0	-1 315 631
Muud pikaajalised võlad		0	-231 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-1 547 231
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		100 000	0
Laenude tagasimaksed		-391 800	-30 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-291 800	-30 000
RAHAVOOD KOKKU		-118 035	-16 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		188 634	204 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-118 035	-16 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		70 599	188 634

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	16 951 813	16 542 765
2005 aasta puhaskasum			6 002 750	6 002 750
Saldo 31.12.2005	40000	4000	22 954 563	22 998 563
Aruandeaasta puhaskasum			9 942 093	9 942 093
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	32 896 656	32 940 656

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ 2006. majandusaasta aruande, allkirjastamine.
(aruanne kinnitanud osanike üldkoosoleku otsusega 27.06.2007)

Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kasum jätta jaotamata.

Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

1. Toomas Oosalu
elukoht: Rataskaevu 24/3 Tallinn
isikukood: 35904240219
osa nimiväärtus 25 000 krooni

2. Avo Iin
elukoht : Ed.Vilde tee70/49 Tallinn
isikukood 36309250235
osa nimiväärtus 15 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ (registrikood: 10064343) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Oosalu (juhatuse liige)

Kinnitanud

27.06.2007