

323058

peetris aruanne
Kinnisvara OÜ
2007.a majandusaasta

180.

2007.a majandusaasta aruanne

Kinnisvaramaailm OÜ

Aadress:	Vana-Posti 7, Tallinn 10146
Telefon:	+372 6 443 865
Fax:	+372 6 443 865
Äriregistri kandenumbr:	10424416
Juhataja:	Kaido Kaljula
Majandusaasta algus:	01.01.2007.a
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007.a
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine

Sisukord

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



Juhatuses liige Kaido Kaljula

Tegevusaruanne

Kinnisvaramaailm OÜ põhitegevus on kinnisvara ost, müük, haldamine ja arendamine ning rent. 2007.aastal osutati õigusabi ja konsultatsioone ning muid kinnisvaraalasid teenuseid.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas Kinnisvaramaailm OÜ müügitulu 5 458 169 krooni, vähenes aastaga 16%. OÜ Kinnisvaramaailm müügitulust moodustas 100% müük Eestis.

Ettevõtte 2007. aasta puhaskasum moodustas 1 686 tuh. krooni. Kaupade ja materjalide kulud 2007. aastal olid 2 753 tuh. krooni, vähenedes 41%, ja tegevuskulud 1 094 tuh. krooni, vähenedes 13%.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu	5 458 169	6 528 627
Tulu kasv	-16,39%	29%
Puhaskasum	1 685 585	1 692 792
Kasumi kasv	-4,2%	-50%
Puhasrentaablus	30,8 %	26%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	0,6
ROA	5,09%	8,05 %
ROE	24%	27%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

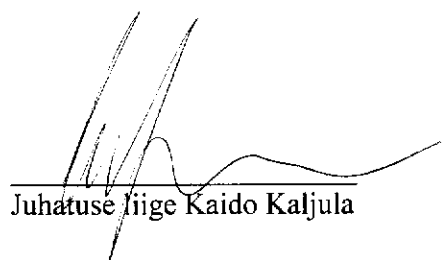
- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2007-müügitulu 2006)/müügitulu 2006 *100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007-puhaskasum 2006)/puhaskasum 2006*100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Personal

OÜ Kinnisvaramaailm keskmine töötajate arv 2007. aastal oli 3 töötajat. 2007. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 71 tuh. krooni, vähenedes aastaga 68%. Juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008. aastal jätkab OÜ Kinnisvaramaailm õigusabi ja konsultatsiooniteenuste osutamist, samuti kinnisvara ostu-müüki.



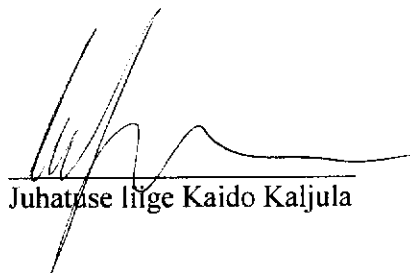
Juhatuse liige Kaido Kaljula

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kinnisvaramaailm finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmiduse kuupäevani (06.06.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kinnisvaramaailm on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas 30.juunil2008.a

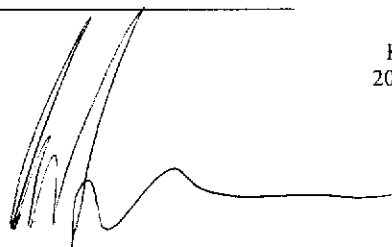


Juhatuse liige Kaido Kaljula

Bilanss

Lisad	AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006
	Raha ja pangakontod	2 360 802	740 983
2	Aktsiad ja muud väärtpaberid	200 000	200 000
	Nõuded ja ettemaksud		
3	Nõuded ostjate vastu	1 015 045	489 625
4	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	263 201	91 230
	Lühiajalised laenud	12 683 800	4 460 000
	Ettemaksed teenuste eest	39 508	14 152
	Muud nõuded	126 090	
	Varud		
	Müügiks ostetud kaubad	3 681 390	2 494 000
	Käibevara kokku	20 539 836	8 489 990
	Põhivara		
	Pikaajalised finantsinvesteeringud		
5	Tütarettevõtete aktsiad või osad	12 045 000	12 005 000
6	Sidusettevõtete aktsiad või osad	1 020	1 020
7	Materiaalne põhivara		
	Masinate ja seadmed (soetusmaksumuses)	806 313	531 313
	Inventar (soetusmaksumuses)	479 577	469 806
	Kunstiteosed (soetusmaksumuses)	6 754	0
	Akumuleeritud põhivara kulum(-)	-586 013	-571 094
	Kokku materiaalne põhivara	706 631	430 025
	Põhivara kokku	12 752 651	12 436 045
	AKTIVA KOKKU	33 122 486	20 926 035

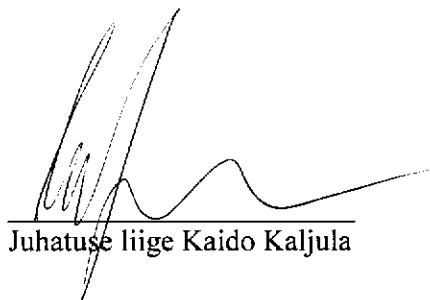
	PASSIVA	31.12.2007	31.12.2006
	Lühiajalised kohustused		
	Laenukohustused		
	Lühiajalised laenud	19 347 180	13 902 180
	Võlad ja ettemaksed		
	Võlad tarnijatele	567 813	522 962
	Võlad töövõtjatele	3 242	10 316
4	Maksuvõlad	6043	17 041
	Muud võlad	153 290	129 247
	Ostjate ettemaksed	4 635 373	0
	Lühiajalised kohustused kokku	24 712 941	14 581 746
	Pikaajalised kohustused		
	Pikaajalised laenukohustused		
	Kapitalirendi kohustused	0	120 329
	Pikaajalised kohustused kokku	0	120 329
	Kohustused kokku	24 712 941	14 702 075
	Omakapital		
	Osakapital	400 000	230 000
	Resevkapital	23 000	23 000
	AZIO	100 000	0
	Eelmiste perioodide kasum	6 200 960	4 278 168
	Aruandeperioodi kasum	1 685 585	1 692 792
	Omakapital kokku	8 409 545	6 223 960
	PASSIVA KOKKU	33 122 486	20 926 035



Juhatuse liige Kaido Kaljula

Kasumiaruanne (skeem 1)

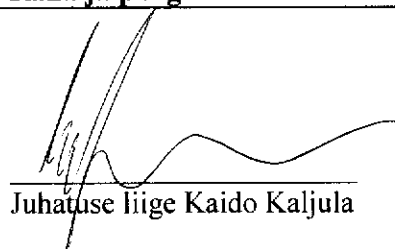
Lisa		2007	2006
	ÄRITULUD		
8	Müügitulu	5 458 169	6 528 627
	Muud äritulud	168 223	1 600 000
	KOKKU ÄRITULUD	5 626 392	8 128 627
	ÄRIKULUD		
	Kaubad, toore, materjal, teenus	2 753 103	4 637 541
	Mitmesugused tegevuskulud	1 093 882	1 264 879
	Tööjõukulud		
	<i>Palgakulu</i>	53 200	166 800
	<i>Sotsiaalmaksud</i>	17 556	55 044
	<i>Töötuskindlustusmaks</i>	162	500
	Põhivara kulum	92 038	119 394
	Muud ärikulud	0	182 514
	KOKKU ÄRIKULUD	4 009 941	6 426 672
	ÄRIKASUM	1 608 838	1 701 955
	Finantstulud		
	Intressi- ja finantstulud	116 605	535
	Finantskulud		
	Kapitalirendi intress	5 748	7 148
	Kahjum aktsiate müügist	0	2 550
	Muud intressi- ja finantskulud	41 723	0
	Finantstulud kulud (-) kokku	69 134	
	Aruandeperioodi kasum	1 685 585	1 692 792



Juhatuse liige Kaido Kaljula

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2007	2006
Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	1 608 838	1 701 955
Põhivara kulum	92 038	119 394
Põhivara müügi - kasum/kahjum	-17 797	0
Nõuded ostjate vastu	10 998 661	878 086
Muud lühiajalised nõuded	-126 090	0
Ettemaksed teenuste eest	-25 356	26 939
Varud	1 187 390	2 562 500
Võlgnevus tarnijatele	44 851	-240 361
Muud võlad	24043	10 996
Maksuvõlad ja ettemaksed	-179 045	135 158
Ostjate ettemaksed	4 635 373	0
Võlad töövõtjatele	-60 274	-450
Intressimaksed	-47 471	0
Kokku rahavoog äritegevusest	4 223 790	5 194 217
Rahavoog investeringutest		
Tütarettevõtete soetus	-40 000	-12 005 000
Muude finantsinvesteeringute müük	0	18 488
Laenu andmine	-8 698 800	-745 850
Laenu tagastamine	475 000	1 225 850
Materiaalse põhivara soetus	-528 813	-447 288
Materiaalse põhivara müük	477 366	0
Intresside laekumine	116 605	535
Aktsiate dividendid	0	0
Kapitalirendi maksed	120 329	113 181
Kokku rahavood investeringutest	-8 318 971	-11 840 084
Rahavoog finantseerimisest		
Laenu võtmine	8 170 000	11 670 000
Laenu tagasimaksmine	-2 725 000	-4 994 166
Kokku rahavoog finantseerimisest	5 715 000	6 675 834
RAHAVOOG KOKKU	1 619 819	29 967
Raha ja pank perioodi algul	740 983	711 016
Raha ja pank perioodi lõpul	2 370 803	740 983
Raha ja panga kontode muutus	1 619 819	29 967


 Juhatuse liige Kaido Kaljula

Omakapitali muutuse aruanne

Seisuga 31.12.2007.a on Kinnisvaramaailm OÜ osakapitaliks 400 000 kr, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 400 000 kr.

	Osakapital	Aazio	Reservkapital	Kasum/kahju m	Kokku
Seisuga 31.12.01	230 000		0	402 842	632 842
Eraldis reservkapitali	-		23 000	-23 000	0
2002.a kasum	-		-	169 691	169 691
Seisuga 31.12.02	230 000		23 000	549 533	802 533
2003.a kahjum	-		-	-72 958	-72 958
Seisuga 31.12.03	230 000		23 000	476 575	729 575
2004. a kasum	-		-	151 228	151 228
Seisuga 31.12.04	230 000		23 000	627 803	880 803
2005. a kasum	-		-	3 650 365	3 650 365
Seisuga 31.12.05	230 000		23 000	4 278 168	4 531 168
2006. a kasum	-		-	1 692 792	1 692 792
Seisuga 31.12.06	230 000		23 000	6 200 960	6 223 960
2007. a kasum	-		-	1 685 585	1 685 585
Seisuga 31.12.07	400 000	10000	23 000	7 886 545	8 409 545



Juhatusel liige Kaido Kaljula

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Kinnisvaramaailm 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

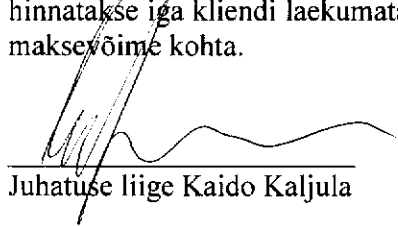
Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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


Juhatuses liige Kaido Kaljula

Varud

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

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

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

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

Materiaalne põhivara

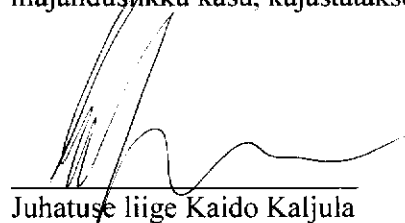
Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana bilansis varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

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

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



Juhatusel liige Kaido Kaljula

Kasutus- ja kapitalirent

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

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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

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

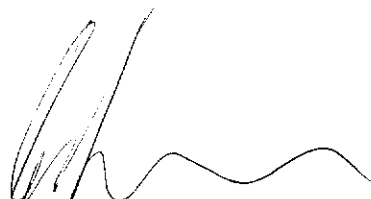
Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

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

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 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.


Juhatusel liige Kaido Kaljula

Tulude arvestus

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid

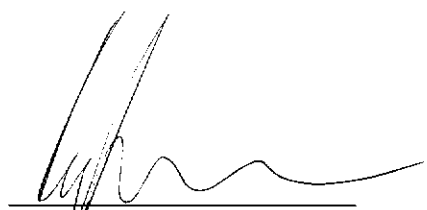
Nimi	Aasta alguses	Aktsiate/ osakute arv	Aasta lõpuks	Aktsiate/ osakute arv
Rocca al Mare Suurhall	200 000	8	200 000	8

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 1 015 045 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4. Maksude võlad ja tagasinõuded

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	263 201	0	91 081	0
Üksikisiku tulumaks	0	595	0	4 798
Sotsiaalmaks	0	4 068	0	10 294
Töötuskindlustusmaks	0	66	0	234
Kogumispension	0	144	0	520
Erisoodustuse tulumaks	0	1 128	0	1 195
Maamaks	0	42	149	0
Kokku	263 201	6 043	91 230	17 041



Juhatusel liige Kaido Kaljula

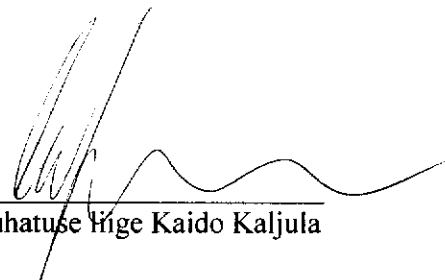
Lisa 5. Tütarettevõtete osad

	Daivex OÜ	Oti Maja OÜ	Sõru Liinid OÜ
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus ja müük	Kinnisvaraarendus	Merendus
Aruandeaastal soetatud osad (tk)	1	1	0
Osade arv 31.12.2006	1	1	0
Aruandeaastal soetatud osad (tk)	0	0	1
Osade arv 31.12.2007	1	1	1
Osalus 31.12.2006	100%	100%	0%
Osalus 31.12.2007	100%	100%	100%
Aruandeaastal soetatud osad	11 150 000	855 000	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	11 150 000	855 000	0
Aruandeaastal soetatud osad	0	0	40 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	11 150 000	855 000	40 000

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2007

	Daivex OÜ	Oti Maja OÜ	Sõru Liinid OÜ
Osakapital	40 000	40 000	40 000
Ülekurss	0	815 000	0
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	27 068 191	0	2 088 718
Aruandeaasta kasum	-44 540	-175 487	8 020 122
Omakapital kokku	27 067 651	679 513	10 152 840
Investeeriija osa omakapitalist	100%	100%	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	27 067 651	679 513	10 152 840

OÜ Sõru Liinid osad on ostetud tingimusliku lepinguga ja kuuluvad tagasimüügile kokkulepitud hinnaga.


 Juhatuse liige Kaido Kaljula

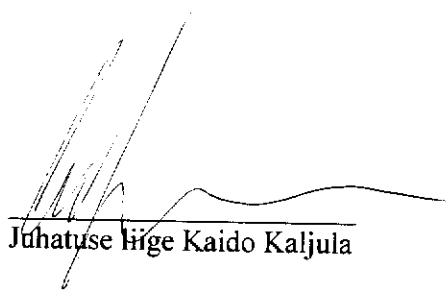
Põhivarade hulka arvatakse raamatupidamisarvestuses varad, mille kasutusiga on pikem ühest aastast ning soetusmaksumus suurem kui 5 000 krooni. Kasutusel on lineaarne amortisatsiooniarvutusmeetod. Ehitiste amortisatsiooninormiks oli 2007.aastal 8%; masinate, seadmete ning muu inventari amortisatsiooninormiks oli 30 % aastas: maad ei amortiseerita.

Seisuga 31.12.2007.a Kinnisvaramaailm OÜ'l on kolm kehtivat kasutusrendi lepingut:

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

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 190 588 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

Materiaalse põhivara grupp	Masinad jaa seadmed
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	190 588


Juhatuse liige Kaido Kaljula

Lisa 6. Sidusettevõtete osad

	Megasoftware OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Tarkvara tootmine ja müük	
Osade arv 31.12.2006	1	1
Osade arv 31.12.2007	1	1
Osalus 31.12.2006	34%	34%
Osalus 31.12.2007	34%	34%
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 020	1 020
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 020	1 020

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2007

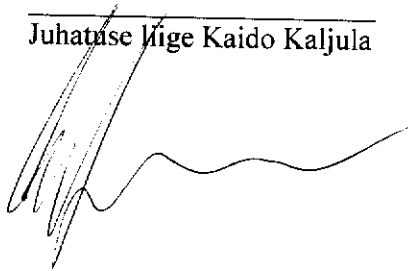
	Megasoftware OÜ
Osakapital	40 000
Kohustuslik reservkapital	2 120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	27 425
Aruandeaasta kasum	-4 380
Omakapital kokku	65 165
Investeeriija osa omakapitalist	34%
Investeeriija osalus omakapitalist	22 156

Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine

	Kinnisasjad, ehitis	Masinad ja seadmed	Inventar	Põhivara kulum	Kokku
2004.a soetatud	-	-	20 479	-	20 479
2004.a kulum	-	(212 908)	(82 470)	-295 378	-295 378
Seisuga 31.12.04	-	741 225	444 671	-853 290	332 606
2005.a soetatud	-	-	45 119	-	45 119
2005.a müüdnud	-	-657 200	-	-	-657 200
2005.a kulum	-	(-452 573)	(70 966)	381 606	381 606
Seisuga 31.12.05	-	84 025	489 790	-471 684	102 131
2006.a soetatud	-	447 288	-	-	447 288
2006.a kulum	-	(90 829)	(28 565)	-119 394	-119 394
Seisuga 31.12.06	-	531 313	463 052	-571 094	430 025
2007.a soetatud	-	512 288	16 525	-	528 813
2007.a müüdnud	-	-237 288	-	(77 120)	-160 168
2007.a kulum	-	(46 019)	(46 019)	-92 038	-92 038
Seisuga 31.12.07	-	806 313	486 330	-586 012	706 631

Mitteamortiseeritav kunstiteoson kajastatud inventari real

Juhatuse liige Kaido Kaljula



Lisa 8. Müügitulu

Kinnisvaramaailm OÜ 2007.a müügitulu koosnes 100 % Eesti Vabariigi sisestest teenustest ja see jagunes järgmiselt:

Müügitulu:	2007		2006	
Valveteenus (6832) *	354 240	4,2%	239 620	3,67%
Ruumide ja angaari rent (6820)	0	0%	20 000	0,31%
Kinnisvaraalasid konsultatsioonid (6832)	224 600	2,66%	181 000	2,77%
Muud teenused (8299)	4 085 804	48,4%	94 648	1,45%
Auto rendile andmine (7711)	49 051	0,58%	26 476	0,41%
Korterite müük (vahendustasu) (6810)	296 237	3,51%	1 302 610	19,95%
Kinnisvara müük (6810)	3 330 000	39,45%	4 420 000	67,7%
Laenu intressid (6492)	101 089	1,2%	244 273	3,74%
Kokku	8 441 021	100%	6 528 627	100%

Märkus: * -Sulgudes EMTAK 2008 koodid

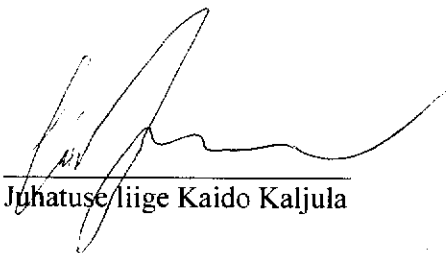
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

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

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapool	Lühiajaline osa
Nõuded		
Oti Maja OÜ	tütarettevõtte	1 573 800
Kokku nõuded		1 573 800



Juhatuseliige Kaido Kaljula

Majandusaasta aruande allkiri

Kinnisvaramaailm OÜ juhatus on koostanud 2007.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30 juunil 2008.a ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

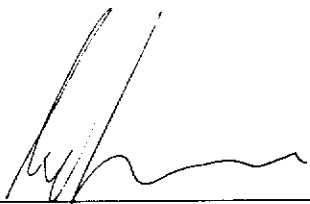


Juhatuses liige: Kaido Kaljula (i.k 34803170224)

Tallinnas2008.a

OÜ Kinnisvaramaailm (reg.nr. 10424416)
osaniku andmed 2007.a aruande kinnitamise seisuga

Nimi	Aadress	Osad
UVJ Konsultatsioonid OÜ Registrikood 11 224369	Aasa 3-3 ,Tallinn 10122	400 000 krooni


Juhatusel liige Kaido Kaljula

Tallinnas2008.a