

30 -06- 2006

HK

Esta Leppik

Majandusaasta aruanne

AT KINNISVARAHALDUSE OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood	10901276
Aadress:	Kentmanni 7-55, Tallinn
Telefon:	64 49 030
Faks:	64 66 271
Elektronpost	aarne@at.ee
Interneti kodulehekül	
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldus ja arendamine
Tegevjuht:	Aarne Kanna

30 -06- 2006

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Muud aktsiad	10
Lisa 4. Maksuvõlad	10
Lisa 5. Müügitulu	11
Lisa 6. Tulumaks	11
Majandusaasta aruande allkirjad.....	12

Tegevusaruanne

30 -06- 2006

AT Kinnisvarahalduse Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara korrashoiuteenuse osutamine.....

Samuti osaleb osaühing arendusprojektide elluviimises.

2005.aastal haldas osaühing kuute korterelamut (Tartu mnt.6, Raba tn.19, Kentmanni 7, Kaupmehe 2, Villardi 32, Gonsiori 30) ning üht ärihoonet (Tuukri tn.54). Tartu mnt.6 korterelamus korraldati renoveerimistööd (garaažide lammutamine ja hoovi korrastamine, pööningu soojustamine, trepikodades side- jms. kaablite vahetamine) ca kahesaja tuhande (200 000) krooni ulatuses. Kentmanni 7 kinnistul korraldati kanalisatsioonitrassi uuendamist, Tuukri 54 ärihoones korraldati ruumide uuendustöid kogumahas üheksakümmend tuhat (90 000) krooni. Osaühing korraldas Wiedemanni 13 kinnistu rekonstrueerimistöid kogumahas ca saja seitsmekümne (170 000) krooni ulatuses.

2005.aasta realiseerimise netokäive oli viissada viiskümmend kolm tuhat kolmsada seitsekümmend kaheksa (553 348) krooni. 2006.aastal planeeritakse käibe kasvu ca 10% kinnisvara korrashoiu (haldamise) ja muude teenuste osas. Kavas on korraldada hallatavate ja muude objektide arendust mahus ca viissada viiskümmend tuhat (550 000) krooni ning suurendada hallatavate hoonete arvu ühe objekti võrra.

2005. aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2006.aastaks. Osaühingu juhatusse kuulub üks inimene (juhataja), sealjuures tegutseb ta ka osaühingu tegevjuhina. 2005.aastal juhatuse liikme töötasu ei makstud.

Aasta lõpul oli osaühingus viis põhikohaga töötajat ja üks käsunduslepingu alusel töötaja. Osaühingu palgakulu oli 2005.aastal kakssada viiskümmend kolm tuhat kolmsada üheksakümmend kaheksa (253 398) krooni, sotsiaalmaksu tasuti kaheksakümmend neli tuhat seitsesada seitsekümmend seitse (84 777) krooni, selle hulgas tegevjuhi töötasu ja sotsiaalmaks vastavalt kuuskümmend kuus tuhat nelisada kolmteist (66 413) ja kakskümmend kaks tuhat kakssada kolmkümmend kaks (22 232) krooni.

30 -06- 2006

Juhatuse deklaratsioon

AT Kinnisvarahalduse OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 31.mai 2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

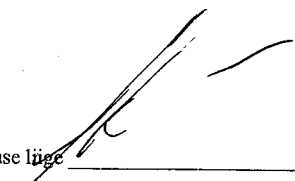
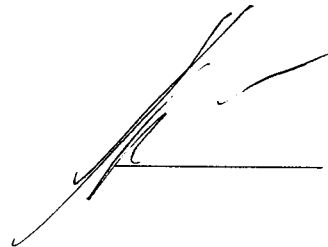
Juhatuse hinnangul on AT Kinnisvarahalduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.mai 2006.a

Aarne Kanna

juhatuse liige



Bilanss

VARAD		kroonides	
		31.12.05	31.12.05
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	52168	109 306
Aktsiad ja muud väärtpaberid	Lisa 3	161370	45 062
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	66 901	33 985
Ostjate tasumata summad		66901	33 985
Muud nõuded		233	0
Muud lühiajalised nõuded		233	0
KÄIBEVARA KOKKU		280 672	188 353
VARAD KOKKU		280 672	188 353
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad hankijatele		6756	2047
Hankijatele tasumata arved		6756	2047
Maksuvõlad	Lisa 4	13063	6048
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		63719	28236
Võlad töövõtjatele		56701	20015
Muud viitvõlad		7018	8221
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		83538	36331
KOHUSTUSED KOKKU		83538	36331
OMAKAPITAL			
Osakapitali nimiväärtused		40000	40000
Reservid		4000	843
Kohustuslik reserv		4000	843
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		108023	16013
Aruandeaasta kasum (kahjum)		45111	95166
KOKKU OMAKAPITAL		197134	152022
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		280672	188353

Kasumiaruanne skeem 1

		 kroonides	
		2005	2004
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 5	553378	375 250
Muud äritulud			
ÄRITULUD KOKKU		553 378	375 250
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		68331	32 489
Mitmesugused tegevuskulud		132354	93 521
Tööjõukulud		338 175	172 588
palgakulu		253398	129 279
sotsiaalmaksud		84777	43 309
Muud ärikulud			
ÄRIKULUD KOKKU		538 860	298 598
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		14 518	76 652
FINANTSTULUD JA -KULUD		30 593	18 514
Finantstulu kursimuutustest		26756	18 514
Laekunud dividendid		3720	0
Muud finantstulud ja -kulud		117	114
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		45 111	95 166
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		45 111	95 166
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		45 111	95 166

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku kroonides
Seisuga 01.01.03	40 000		0	16 856		56 856
Eelmise perioodi kasum kandmine			843	16 013	-16 856	0
2004.a. kasum					95 166	95 166
Seisuga 31.12.04	40 000	0	843	32 869	78 310	152 022
Eelmise perioodi kasum kandmine			3 157	92 009	-95 166	0
2005.a. kasum					45 111	45 111
Seisuga 31.12.05	40 000	0	4 000	124 878	28 255	197 133

30 -06- 2006

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	14518	76 652
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus		
Kasum(kahjum) valuutakursi muutusest		
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	14 518	76 652
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-32916	-20 275
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-233	3
Maksuvõlad (+/-)	7015	1 838
Võlgnevus tarnijatele (+/-)	4709	238
Viitvõlad (+/-)	35485	10 311
Põhitegevuse genereeritud raha	28 578	68 767
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	28 578	68 767
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Lühiajaliste investeeringute soetamine	-395772	-133 747
Lühiajaliste investeeringute müük	306219	138 910
Intresside laekumised	117	18 514
Dividendide laekumised	3720	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-85 716	23 677
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	0	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-57 138	92 444
RAHA ALGJÄÄK	109306	16 862
Raha ja ekvivalentide muutus	-57 138	92 444
RAHA LÕPPJÄÄK	52168	109 306

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. .

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse aasta lõpus .

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AT Kinnisvarahalduse OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

AT Kinnisvarahalduse OÜ majandusaasta aruanne

Harju Maakohus

Registriosakond

Lisa 1. Raha ja pangakontod

SISSE TULNUD

	2005	2004
Pangakonto	52168	109306

30 -06- 2006

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 66901 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuva arved ei ole bilansis kajastatud ning majandusaasta jooksul ei kantud maha lootusetuid laekumisi.

Lisa 3. Muud aktsiad.

	Soetamine		Müük		Jääk		Tulu/Kulu
	Kogus	Summa	Kogus	Summa	Kogus	Summa	
31.12.04					400	45062	
Telekom			400	45688			626
Hansapank	450	68609	450	80337			11728
Hansapank	200	31262	200	35706			4444
Baltika	500	20528	500	38810			18282
Hansapank	200	38929	200	42246			3317
Harju Elekter	200	39722			600	38491	-1231
Harju Elekter	100	21717			300	19246	-2473
Telekom	300	38256			300	35674	-2582
Starman	700	40523	700	41790			1267
Merko	150	45626			150	40720	-4905
Tallink	550	50600	199	21642	351	27240	-1717
31.12.05		395772		306219		161371	26756

Lisa 4. Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Isikutulumaks	0	3772	0	1667
Sotsiaalmaks	0	8578	0	4060
Töötuskindlustus	0	217	0	171
Pensionikindlustus	0	496	0	150
Kokku		13063		6048

Eeltoodud maksude maksetähtaeg tekib 10.veebruari 2006.a.

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Lisa 5. Müügitulu

	2005	2004
Müügitulu tegevusalade lõikes	553378	375250
Kinnisvara hooldusteenused	493383	348123
Muud osutatud teenused	59995	27127
Müügitulu turgude lõikes	553378	375250
Eesti	553378	375250

Lisa 6. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 153 134 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 35 221 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 117 913 krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

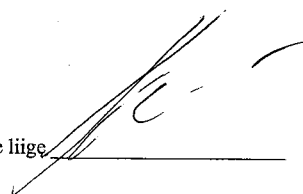
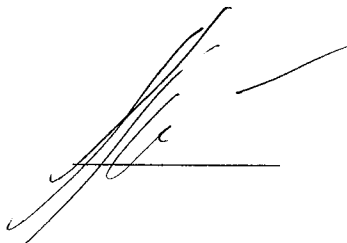
Harju Maakohus
Registriosakond
AT Kinnisvarahalduse OÜ majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

AT Kinnisvarahalduse OÜ juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "31."mail 2006.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik üriühingu juhatus liikmed.

Aarne Kanna

juhatuse liige



30 -06- 2006

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

2005.aasta lõpuks on kogunenud jaotamata kasumit 153 134 EEK

AT Kinnisvarahalduse OÜ osanike üldkoosolek otsustas:

- jätta teenitud kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

30-06-2006

OSAKUD

	Osade arv	Nimiväärtus	Osakapital
1. AT Kinnisvara Investeeringute OÜ reg.nr. 10064343 Kentmanni 7-56, Tallinn 10116	1	26800	26800
2. Aarne Kanna ik. 35904160347 elukoht Tallinn	1	13200	13200