

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

25 -04- 2007

Silvi Kaarast

L-15

Estconde Kinnisvara OÜ
01.01.2006 – 31.12.2006
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2006**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2006**

Ärinimi: **Estconde Kinnisvara OÜ**
Registrikood: **10726659**

Aadress: **Kadaka tee 84**
12618 Tallinn

Sidevahendid: **telefon 6 130 501**
faks 6 720 329
e-post kinnisvara@estconde.ee

Põhitegevusala: **kinnisvara arendamine ja haldamine**

Tegevjuht: **Peeter Soovik**

Lisatud dokumendid: **Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**



SISSE TULNUD

25.04.2007

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

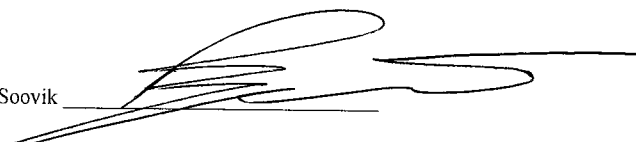
lk

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8

LISAD:

Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	9
Lisa 2 Ostjate tasumata summad	9
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksud ja maksude ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 6 Viitvõlad	11
Lisa 7 Omakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad ja teenused. Muud tegevuskulud	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK



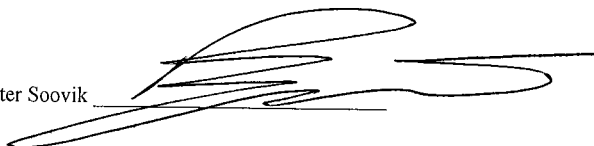
SISSE TULNUD

25.04.2007

TEGEVUSARUANNE

Estconde Kinnisvara OÜ alustas tegevust veebruaris 2001.a.. Põhitegevusalaks on kinnisvaraprojektide haldamine, tegeldakse ka kinnisvara vahendusega. Osäühingu osakapitali suurus on 40'000 krooni. Osäühingut juhib kolme liikmeline juhatus. Ettevõttes on 8 põhikohaga töötajat. Aastal 2006 töötajate tasu üldsumma oli 849 158 krooni ning juhatuse liikme tasu üldsumma aastal 2006 oli 99 276 krooni.

Osäühing haldab Tallinnas viit ärihoonet (asukohtadega L.Koidula 13a, Vambola 6, Pärnu mnt 158, Viru 13/15, Tartu mnt 2) kogupindalaga 26000 m2 ning vastutab neis stabiilse üürivoo eest.



SISSE TULNUD

25.04.2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Estconde Kinnisvara OÜ 31.12.06 finantsseisundit ning perioodi 01.01.06 – 31.12.06 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Estconde Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatusel liikmed:

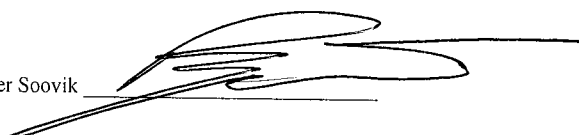
Juhatusel liige Rein Tallermo

Juhatusel liige Peeter Soovik

Juhatusel liige Angel Andla



Juhatusel liige Peeter Soovik



25.04.2007

BILANSS (kroonides)

<u>AKTIVA</u> <u>(varad)</u>	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	936 788	923 160
Nõuded ostjate vastu	2	225 799	292 914
Muud nõuded	3	0	4 802
Ettemaksed	4	9	0
KÄIBEVARA KOKKU		1 162 596	1 220 876
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	5	64 533	80 784
PÕHIVARA KOKKU		64 533	80 784
AKTIVA (varad) KOKKU		1 227 129	1 301 660
<u>PASSIVA</u> <u>(kohustused ja omakapital)</u>	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		17 603	16 791
Maksuvõlad	4	113 878	138 512
Viitvõlad	6	127 001	96 571
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		258 482	251 874
KOHUSTUSED KOKKU		258 482	251 874
OMAKAPITAL			
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		30 498	30 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)		379 288	418 215
		518 861	561 073
OMAKAPITAL KOKKU		968 647	1 049 786
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		1 227 129	1 301 660

SISSE TULNUD

25.04.2007

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Äritulud			
Müügitulu	8	2 358 518	2 644 752
Kokku äritulud		2 358 518	2 644 752
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	9	116 505	141 259
Muud tegevuskulud	9	246 295	219 856
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		959 529	974 174
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		319 111	325 658
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	16 251	10 099
Kokku ärikulud		1 657 691	1 671 046
Ärikasum (-kahjum)		700 827	973 706
a) intressikulud		(4 376)	(3 275)
b) muud finantstulud ja -kulud		1 631	1 169
Kokku finantstulud ja -kulud		(2 745)	(2 106)
Kasum (kahjum) majandustegevusest		698 082	971 600
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		698 082	971 600
Tulumaks		179 221	410 527
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		518 861	561 073

25.04.2007

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	<u>Lisa</u> <u>nr.</u>	<u>2006</u> <u>01.01.06-31.12.06</u>	<u>2005</u> <u>01.01.05-31.12.05</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		700 827	973 706
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	16 251	10 099
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		71 908	1 417 337
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 608	(248 761)
Makstud intressid		(4 376)	(3 275)
Makstud ettevõtte tulumaks		(179 221)	(410 527)
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		611 997	1 738 579
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	0	(41 395)
Saadud intressid		1 631	1 169
KOKKU RAHAVOOD		1 631	(40 226)
INVESTEERIMISTEGEVUSEST:			
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		(600 000)	(1 300 000)
KOKKU RAHAVOOD		(600 000)	(1 300 000)
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:			
RAHAVOOD KOKKU		13 628	398 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		923 160	524 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus		13 628	398 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		936 788	923 160

25.04.2007

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohus- tuslik reserv- kapital</u>	<u>Jaotamata kasum/ kahjum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.detsembril 2004	40 000	30 498	1 718 215	1 788 713
Aruandeperioodi puhaskasum			561 073	561 073
Makstud dividendid			(1 300 000)	(1 300 000)
Saldo 31.detsembril 2005	40 000	30 498	979 288	1 049 786
Aruandeperioodi puhaskasum			518 861	518 861
Makstud dividendid			(600 000)	(600 000)
Saldo 31.detsembril 2006	40 000	30 498	898 149	968 647

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas nr.7

Juhatuse liige Peeter Soovik



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

SISSE TULNUD

25.04.2007

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole muudetud.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	0	519
Pangakontod	936 788	922 641
Raha ja pangakontod kokku	936 788	923 160

Lisa 2 Ostjate tasumata summad

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 225 799. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Maksetähtaeg	Maksetähtaeg
saabumata	ületanud (alla 1 kuu)
220 767	5 032

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	4 802
Viitlaekumised kokku	0	4 802



SISSE TULNUD

25. 04. 2007

Lisa 4 Maksud ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9	31 208	41 789
Üksikisiku tulumaks		28 081	34 464
Sotsiaalmaks		52 132	59 002
Töötuskindlustus		1 221	2 072
Kogumispensioni		1 236	1 185
Kokku	9	113 878	138 512

Lisa 5 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 10'000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsioonimäärad on 10 % ja 20 % aastast.

Põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.06	93 228	20 500	113 728
Soetusmaksumus 31.12.06	93 228	20 500	113 728
Akumuleeritud kulum 01.01.06	34 487	(1 543)	32 944
Amortisatsioonikulu	9 612	6 639	16 251
Akumuleeritud kulum 31.12.06	44 099	5 096	49 195
Jääkmaksumus 01.01.06	58 741	22 043	80 784
Jääkmaksumus 31.12.06	49 129	15 404	64 533

SISSE TULNUD

25.04.2007

Lisa 6 Viitvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	127 001	96 571
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	127 001	96 571

Lisa 7 Omakapital

Vastavalt OÜ Estconde Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40'000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160'000 krooni.

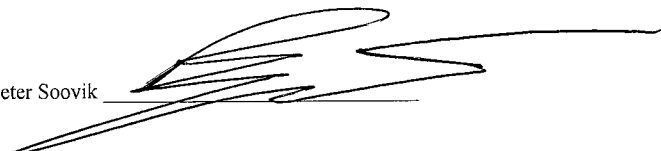
Seisuga 31.12.2006 jaguneb ettevõtte osakapital järgnevalt:

Rein Tallermo	osa nimiväärtusega	20'000 krooni
Angel Andla	osa nimiväärtusega	6'000 krooni
Peeter Soovik	osa nimiväärtusega	14'000 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 898 149 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 253 324 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 644 825 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2006		2005	
Müük	482 052	20,44%	316 192	11,96%
Haldusteenus	1 876 466	79,56%	2 323 413	87,85%
Muu	0	0,00%	5 147	0,19%
Kokku	2 358 518	100 %	2 644 752	100 %



SISSE TULNUD

25.04.2007

Lisa 9 Kaubad ja teenused. Muud tegevuskulud.

	2006	2005
Kaubad müügiks	116 505	141 259
Üürikulu	0	0
Telefon ja post	13 438	17 316
Transpordikulud	89 951	70 146
Hooldus ja halduskulud	28 251	2 247
Reklaamikulud	525	0
Kindlustus	9 928	13 605
Kontoritarbed ja sisustus	25 062	1 686
Muud teenused	79 140	114 856
Kokku	362 800	361 115

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

OÜ Estconde Kinnisvara tehingud teenuste ja kaupade osas 2006.a seotud osapooltega:

Müügid	2006	2005
OÜ City Plaza	837 305	998 207
OÜ Estconde Invest	1 003 050	998 745
OÜ Estconde-E	0	50 061
Kokku	1 840 355	2 482 390

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

Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevale järgneval perioodil, 01.01.2007 – 19.02.2007 kajastamist vajavaid sündmusi ei ole.



၁၂၃၄၅၆၇၈၉၁၀၁၁၁၂၁၃၁၄၁၅၁၆၁၇၁၈၁၉၂၀၂၁၂၂၂၃၂၄၂၅၂၆၂၇၂၈၂၉၃၀

Osanike üldkoosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma 19.02.2007 otsusega kinnitanud.

Juhatuse liige Angel Andla

Juhatuses liige Peeter Soovik

25. 04. 2007

Estconde Kinnisvara OÜ
(10726659)
kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.05 seisuga on Estconde Kinnisvara OÜ

-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	379 288
-	aruandeperioodi puhaskasum	518 861
-	jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	898 149

Juhatuse ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

-	osanikele dividendide maksmiseks	600 000
-	jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	298 149

Juhatuse ettepanek on dividendid eelmärgitud mahus välja maksta 2006. aasta jooksul.

Juhatus on käesolevas ettepanekus arvestanud Äriseadustiku § 278 piirangutega ning sellega, et dividendide tulumaks tuleb tasuda dividendide väljamaksmise kuule järgneval kuul.

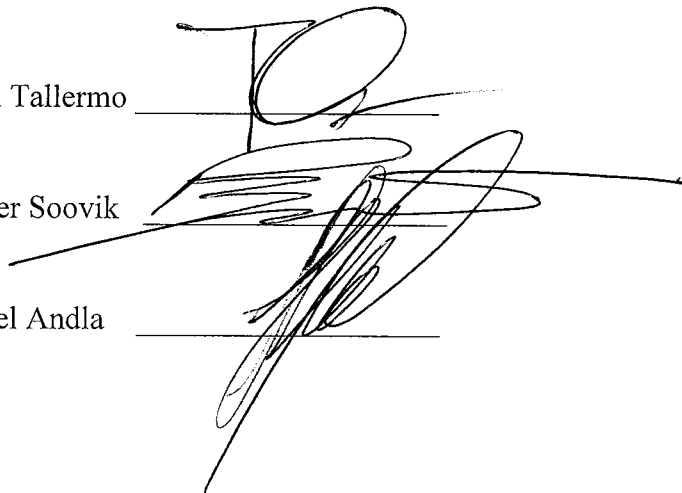
Käesoleva ettepaneku kohane dividendide maksmine OÜ Estconde Kinnisvara majanduslikke huve ega likviidsust ei kahjusta.

Estconde Kinnisvara OÜ juhatus:

Juhatuse liige Rein Tallermo

Juhatuse liige Peeter Soovik

Juhatuse liige Angel Andla



25.04.2007

Tallinna Linnakohtu registriosakond
Pärnu mnt 142, TALLINN 10142

19.02.2007

Estconde Kinnisvara OÜ (registrikood 10726659)
majandusaruanne ja osanike nimekiri 19.02.07 seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike koosoleku 19.02.2007 otsusega kinnitatud äriühingu Estconde Kinnisvara OÜ majandusaasta (01.01.06-31.12.2006) aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. (kokku 14 lehel).

Ühtlasi esitame osanike nimekirja, kellele kuulus Estconde Kinnisvara OÜ majandusaasta aruande kinnitamise päeva (19.02.2007) seisuga Estconde Kinnisvara OÜ osasid:

<u>Osanik</u>		<u>Osad</u>	<u>Hääled</u>
<u>Nimi</u>	<u>Isikukood</u>	<u>Nimiväärtus kokku</u>	<u>%</u>
Rein Tallermo	35208240236	20 000 krooni	50%
Peeter Soovik	37001300247	14 000 krooni	35%
Angel Andla	36611040310	6 000 krooni	15%
Kokku		40 000 krooni	100%

Lugupidamisega



Peeter Soovik
Estconde Kinnisvara OÜ juhatuse liige

Lisad (komplektis): Majandusaasta aruanne, 13 lk.
Kasumi jaotamise ettepanek, 1lk