

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

15
.....
Esta Leppik

Estconde Kinnisvara OÜ
01.01.2005 – 31.12.2005
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2005**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2005**

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

Aadress: **Kadaka tee 84**
12618 Tallinn

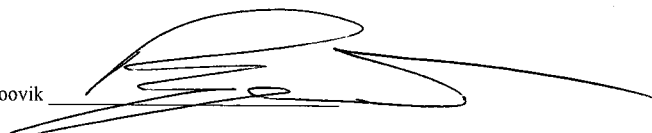
Sidevahendid: **telefon 6 130 501**
faks 6 720 329
e-post kinnisvara@estconde.ee

Põhitegevusala: **kinnisvara arendamine ja haldamine**

Tegevjuht: **Peeter Soovik**

Lisatud dokumendid: **Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**

Juhatuses liige Peeter Soovik



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	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

Juhatuse liige Peeter Soovik



TEGEVUSARUANNE

Estconde Kinnisvara OÜ alustas tegevust veebruaris 2001.a. Põhitegevusaladeks on kinnisvaraprojektide haldamine ja arendamine. Osahingu osakapitali suurus on 40 000 krooni. Osahingut juhib kolme liikmeline juhatus. Ettevõttes on 9 põhikohaga töötajat. Aastal 2005 töötajate tasu üldsumma oli 903 149 krooni ning juhatuse liikme tasu üldsumma aastal 2005 oli 100 390 krooni.

Osahing haldab Tallinnas kuut ärihoonet (asukohtadega L.Koidula 13a, Vambola 6, Pärnu mnt. 158, Viru 13/15, Toompuiestee 33a, Tartu mnt. 2) kogupindalaga 29 000 m2 ning vastutab neis stabiilse üürivoo eest.

Juhatusel liige Peeter Soovik



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 31.12.05 finantsseisundit ning perioodi 01.01.05 – 31.12.05 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Estconde Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liikmed:

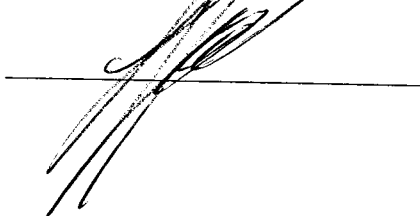
Juhatuse liige Rein Tallermo



Juhatuse liige Peeter Soovik



Juhatuse liige Angel Andla



Juhatuse liige Peeter Soovik



SISSE TULNUD

30.06.2006

BILANSS (kroonides)

<u>AKTIVA</u> <u>(varad)</u>	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	923 160	524 807
Nõuded ostjate vastu	2	292 914	1 708 513
Muud nõuded	3	4 802	6 540
KÄIBEVARA KOKKU		1 220 876	2 239 860
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	5	80 784	49 488
PÕHIVARA KOKKU		80 784	49 488
AKTIVA (varad) KOKKU		1 301 660	2 289 348

<u>PASSIVA</u> <u>(kohustused ja omakapital)</u>	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		16 791	15 581
Maksuvõlad	4	138 512	339 083
Viitvõlad	6	96 571	145 971
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		251 874	500 635
KOHUSTUSED KOKKU		251 874	500 635
OMAKAPITAL		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		30 498	30 498
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		418 215	3 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)		561 073	1 714 759
OMAKAPITAL KOKKU		1 049 786	1 788 713
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		1 301 660	2 289 348



KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Äritulud			
Müügitulu	8	2 644 752	4 124 130
Muud äritulud		0	23 703
Kokku äritulud		2 644 752	4 147 833
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	9	141 259	265 269
Muud tegevuskulud	9	219 856	479 498
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		974 174	1 109 834
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		325 658	371 551
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	10 099	23 226
Kokku ärikulud		1 671 046	2 249 378
Ärikasum (-kahjum)		973 706	1 898 455
a) intressikulud		(3 275)	(8 979)
b) muud finantstulud ja -kulud		1 169	959
Kokku finantstulud ja -kulud		(2 106)	(8 020)
Kasum (kahjum) majandustegevusest		971 600	1 890 435
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		971 600	1 890 435
Tulumaks		410 527	175 676
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		561 073	1 714 759



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	<u>Lisa</u> <u>nr.</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		973 706	1 898 455
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	10 099	23 226
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	(6 310)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 417 337	(1 298 499)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(248 761)	251 378
Makstud intressid		(3 275)	(8 979)
Makstud ettevõtte tulumaks		(410 527)	(175 676)
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		1 738 579	683 595
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	(41 395)	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		0	79 233
Saadud intressid		1 169	959
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		(40 226)	80 192
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		(1 300 000)	(500 000)
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		(1 300 000)	(500 000)
RAHAVOOD KOKKU		398 353	263 787
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		524 807	261 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus		398 353	263 787
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		923 160	524 807

Juhatuse liige Peeter Soovik

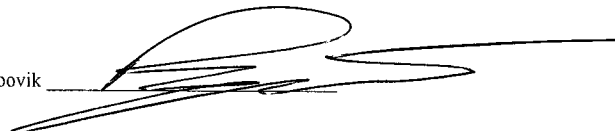


OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohus- tuslik reserv- kapital</u>	<u>Jaotamata kasum/ kahjum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.detsembril 2003	40 000	4 000	529 954	573 954
Aruandeperioodi puhaskasum			1 714 759	1 714 759
Makstud dividendid			(500 000)	(500 000)
Reservkapitali suurendamine		26 498	(26 498)	
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

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas nr.7

Juhatuse liige Peeter Soovik



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

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

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	519	5 243
Pangakontod	922 641	519 564
Raha ja pangakontod kokku	923 160	524 807

Lisa 2 Ostjate tasumata summad

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 292 914. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

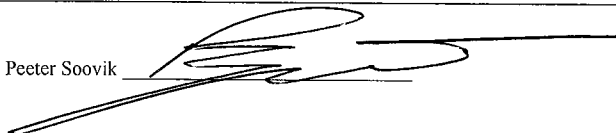
Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Maksetähtaeg saabumata	Maksetähtaeg ületanud (alla 1 kuu)
291 606	1 308

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 802	6 540
Viitlaekumised kokku	4 802	6 540

Juhatuse liige Peeter Soovik



Lisa 4 Maksud

	31.12.2005	31.12.2004
Maksuliik	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	41 789	252 996
Üksikisiku tulumaks	34 464	31 180
Sotsiaalmaks	59 002	52 196
Ettevõtte tulumaks	0	0
Töötuskindlustus	2 072	2 028
Kogumispensioni	1 185	683
Kokku	138 512	339 083

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 % aastas.

Põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.05	51 833	20 500	72 333
Soetamine	41 395	0	41 395
Soetusmaksumus 31.12.05	93 228	20 500	113 728
Akumuleeritud kulum 01.01.05	31 107	(8 262)	22 845
Amortisatsioonikulu	3 380	6 719	10 099
Akumuleeritud kulum 31.12.05	34 487	(1 543)	32 944
Jääkmaksumus 01.01.05	20 726	28 762	49 488
Jääkmaksumus 31.12.05	58 741	22 043	80 784

Juhatuse liige Peeter Soovik

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

Lisa 6 Viitvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	96 571	145 971
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	96 571	145 971

Lisa 7 Omakapital

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

Seisuga 31.12.2005 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 31.12.2005 moodustas 979 288 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 292 515 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 686 773 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2005		2004	
Müük	316 192	11,96%	1 858 230	45,60%
Haldusteenus	2 323 413	87,85%	2 263 376	54,88%
Muu	5 147	0,19%	2 524	0,06%
Kokku	2 644 752	100 %	4 124 130	100 %

Juhatuse liige Peeter Soovik



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

**Lisa 9 Kaubad ja teenused.
Muud tegevuskulud.**

	2005	2004
Kaubad müügiks	141 259	265 269
Üürikulu	0	64 800
Telefon ja post	17 316	60 845
Transpordikulud	70 146	108 698
Hooldus ja halduskulud	2 247	54 240
Reklaamikulud	0	24 366
Kindlustus	13 605	10 963
Kontori sisustus	1 686	46 797
Muud teenused	114 856	119 751
Kokku	361 115	733 803

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 2005.a seotud osapooltega:

	Müügid
OÜ Tally	235 343
OÜ City Plaza	998 207
OÜ Estconde Invest	998 745
OÜ Estconde-E	50 061
OÜ R.N.	20 034
Kokku	2 482 390

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

Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevale järgneval perioodil, 01.01.2006 –07.04.2006 kajastamist vajavaid sündmusi ei ole.

Juhatuse liige Peeter Soovik



Majandusaasta aruande allkirjad

Estconde Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Osanike üldkoosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma 07.04.2006 otsusega kinnitanud.

Estconde Kinnisvara OÜ juhatus:

Juhatus liige Rein Tallermo



Juhatus liige Peeter Soovik



Juhatus liige Angel Andla



Juhatus liige Peeter Soovik



Estconde Kinnisvara OÜ
(10726659)
kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.05 seisuga on Estconde Kinnisvara OÜ

-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	418 215
-	aruandeperioodi puhaskasum	561 073
-	jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	979 288

Juhatus ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

-	osanikele dividendide maksmiseks	600 000
-	jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	379 288

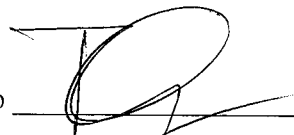
Juhatus ettepanek on dividendid eelmärgitud mahus välja maksta 2006. aasta jooksul.

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:

Juhatus liige

Rein Tallermo



Juhatus liige

Peeter Soovik



Juhatus liige

Angel Andla



Tallinna Linnakohtu registriosakond
Pärnu mnt 142, TALLINN 10142

07.04:2006.....

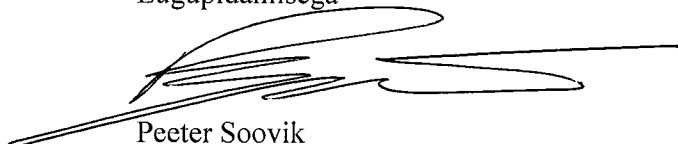
Estconde Kinnisvara OÜ (registrikood 10726659)
majandusaruanne ja osanike nimekiri 07.04.06 seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike koosoleku 07.04.2006 otsusega kinnitatud äriühingu Estconde Kinnisvara OÜ majandusaasta (01.01.05-31.12.2005) aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. (kokku 14 lehel).

Ühtlasi esitame osanike nimekirja, kellele kuulus Estconde Kinnisvara OÜ majandusaasta aruande kinnitamise päeva (07.04.2006) 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