

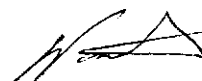
30-06-2006

Ehituskapital OÜ
2005. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Lo

Esta Leppik

ÄRINIMI	Ehituskapital OÜ
ÄRIREGISTRI KOOD	10947516
AADDRESS	Kesk-Ameerika 8 - 6, Tallinn
TELEFON	3725 144 092
PÕHITEGEVUSALA	Kinnisvarateenused
MAJANDUSAASTA ALGUS	01. jaanuar 2005
MAJANDUSAASTA LÕPP	31. detsember 2005
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek



SISUKORD

30 -06- 2006

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
LISA 1. Raha	13
LISA 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
LISA 3. Nõuded ostjate vastu	13
LISA 4. Ettemaksed teenuste eest	13
LISA 5. Kinnisvarainvesteeringud	14
LISA 6. Materiaalne põhivara	14
LISA 7. Lühiajalised kohustused	15
LISA 8. Maksuvõlad	15
LISA 9. Muud võlad	15
LISA 10. Pikaajalised kohustused	15
LISA 11. Omakapital	15
LISA 12. Müügitulu	16
LISA 13. Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus	16
LISA 14. Laenu tagatised ja panditud varad	17
LISA 15. Tingimuslikud kohustused	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Osanike nimekiri	20

Tegevusaruanne

Ehituskapital OÜ alustas tegevust aastast 2003. Põhitegevusala on kinnisvarateenused.

2005.a. jätkus Ehituskapital OÜ äritegevuse mahtude stabiilne kasv.

2005. a. moodustas Ehituskapital OÜ müügitulu 983032 krooni, kasvades aastaga 215 %. Ehituskapital OÜ müügitulust moodustas 60 % tulu kinnisvarainvesteeringutelt ja 40 % muudest tehingutest, kogu tulu saadi tegevusest Eestis.

Ehituskapital OÜ majandustegevuse resultaat 2005. aastal oli positiivne, majanduskasum oli 738378 krooni, kasvades aastaga 224 %.

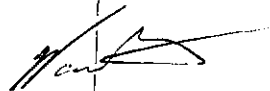
Ehituskapital OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Ehituskapital OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2005	31.12.2004
Ärirentaablus (%)	80,5	76,5
Puhasrentaablus (%)	75,1	72,2

Majandusaasta jooksul ei olnud ettevõtte palgal ühtki töötajat. Ettevõtte juhatuse liikmele väljamakseid ei sooritatud.

400 osa osakapitali nimiväärtusega 40000 krooni kuulub Vambola Vardjale.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

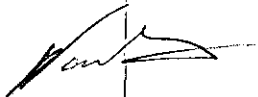
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 – 20 toodud Ehituskapital OÜ 2005. a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Ehituskapital OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 3) Ehituskapital OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Vambola Vardja

juhatuse liige



30-06-2006

Bilanss (kroonides)

AKTIVA (varad)	Lisa	12/31/2005	12/31/2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	563022	155731
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	96527	0
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	76808	63689
Ettemakstud teenuste eest	4	0	9176
Kokku		76808	72865
KÄIBEVARA KOKKU		736356	228596
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	2576596	1950872
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	6	127535	6771
Kokku		127535	6771
PÕHIVARA KOKKU		2704131	1957643
VARAD KOKKU		3440487	2186239



Ehituskapital OÜ majandusaasta aruanne 2005

Harju Maakohus
Registriosakond

Lisa 12/31/2005 12/31/2004 **SISSE TULNUD**

30-06-2006

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja
võlakirjad

7 1265000 1265000

Kokku

1265000 1265000

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

10229 21300

Maksuvõlad

8 57860 8269

Muud võlad

9 170575 11056

Kokku

238664 40625

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

1503664 1305625

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitali-
rendi kohustused

10, 14 835567 517736

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

835567 517736

KOHUSTUSED KOKKU

2339231 1823361

Omakapital

Osakapital

11 40000 40000

Kohustuslik reservkapital

4000 0

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
(kahjum)

318878 -7485

Aruandeaasta kasum (kahjum)

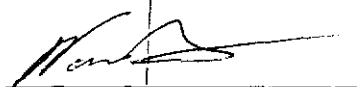
738378 330363

OMAKAPITAL KOKKU

1101256 362878

PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku

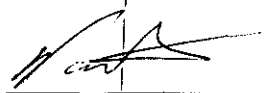
3440487 2186239



30-06-2006

KASUMIARUANNE (kroonides)

I skeem	Lisa	2005.a.	2004.a.
Müügitulud	5, 12	983032	457159
Muud äritulud		13721	3009
ÄRITULUD KOKKU		996754	460168
Kaubad, toore, materjal ja teenused	5, 13	-46361	-15384
Mitmesugused tegevuskulud	13	-148605	-95220
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 13	-10254	0
Muud ärikulud	13	0	-30
ÄRIKULUD KOKKU		-205219	-110634
ÄRIKASUM(+)/KAHJUM(-)		791535	349534
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressikulud		-53272	-19266
Muud finantstulud ja -kulud		115	95
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		-53157	-19171
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		738378	330363
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		738378	330363

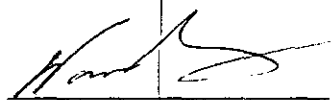


Rahavoogude aruanne (kroonides)

Harju Maakohus
Registriosakond

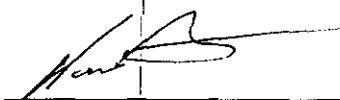
SISSE TULNUD

	Lisa	2005. a.	2004. a.
Rahavood äritegevusest		30 -06- 2006	
Ärikasum		791535	349534
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 12	10254	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3943	299438
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		198039	34978
Makstud intressid		-53272	-19266
Kokku rahavood äritegevusest		942613	664684
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-131018	-6771
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-625724	-690872
Muude finantsinvesteeringute soetus	2	-96527	0
Saadud intressid		115	95
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-853154	-697548
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	475000	577000
Laenude tagasimaksed	10	-157169	-399264
Rahavood finantseerimistegevusest		317831	177736
Rahavood kokku		407290	144872
Raha ja pangakontod perioodi alguses		155731	10859
Raha ja pangakontod perioodi lõpus		563022	155731
Rahajäägi muutus		407290	144872



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kogu-06-2006
Saldo 31.12.2003	40000	0	-7485	32515
Aruandeaasta puhaskasum			330363	330363
Saldo 31.12.2004	40000	0	322878	362878
Reservkapitali suurendamine	0	4000	-4000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	738378	738378
Saldo 31.12.2005	40000	4000	1057256	1101256



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud 30.06.2006 arvestuspõhimõtted

Ehituskapital OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

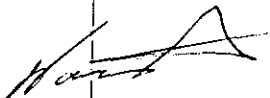
Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitlusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastamistähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.



Nõuded ostjate vastu

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaratehing võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abil.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansi jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne põhivara

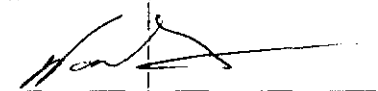
Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 4000 kroonist ja mille kasutusiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme: Muu põhivara 20 – 40%.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikust kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalik väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



Finantskohustused

30-06-2006

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 15.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjatele, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

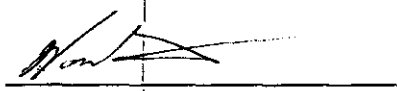
Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansivälised sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohutuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande kinnitamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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



Lisa 1. Raha
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004	30 -06- 2006
Pangakontod	563022	155731	
Raha kokku	563022	155731	

Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

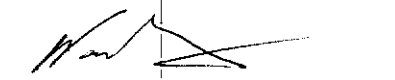
	31.12.2005	31.12.2004
Aktsiad	96527	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	96527	0

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	76808	63689
Nõuded ostjate vastu kokku	76808	63689

Lisa 4. Ettemaksed teenuste eest
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemaksed rendi eest	0	8000
Ettemaksed muude teenuste eest	0	1176
Ettemaksed teenuste eest kokku	0	9176



Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulu	594282	457159
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-46361	-15384
Netotulu kinnisvara-investeeringutelt	547921	441775
Saldo 31.12.2003	1260000	
Ostud 2004	690872	
Saldo 31.12.2004	1950872	
Ostud 2005	625724	
Saldo 31.12.2005	2576596	

Kinnisvarainvesteeringutest osa on panditud SEB Eesti Ühispanga tagatiseks (lisa 15)

Lisa 6. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Muu põhivara	Kokku
Saldo 31.12.2004		
Soetusmaksumus	6771	6771
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6771	6771
2005. a. muudatused		
Ostud ja parendused	131018	131018
Amortisatsioonikulu	-10254	-10254
Saldo 31.12.2005		
Soetusmaksumus	137789	137789
Akumuleeritud kulum	-10254	-10254
Jääkmaksumus	127535	127535



30-06-2006

Lisa 7. Lühiajalised kohustused
(kroonides)

	Saldo 01.01.05	Võetud laenud	Tagasi- maksed	Saldo 31.12.04
Vambola Vardja	632500	0	0	632500
Henno Toiger	632500	0	0	632500
KOKKU	1265000	0	0	1265000

Lisa 8. Maksuvõlad
(kroonides)

Maksuliigid	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	57860	8269
Kokku	57860	8269

Lisa 9. Muud võlad
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad aruandvatele isikutele	170575	11056
Muud võlad kokku	170575	11056

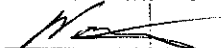
Lisa 10. Pikaajalised kohustused
(kroonides)

	Saldo 01.01.04	Võetud laenud	Tagasi- maksed	Saldo 31.12.04
Eesti Ühispank	517736	475000	157169	835567
KOKKU	517736	475000	157169	835567

Lisa 11. Omakapital
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40000	40000
Osade arv	400	400
Osade nimiväärtus	100	100

Põhikirjajärgselt on Ehituskapital OÜ minimaalne osade arv 400 tk ja maksimaalne 1600 tk.



30-06-2006

Lisa 12. Müügitulu
(kroonides)

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	983032	457159
Kokku	983032	457159

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu	594282	457159
Muud äritehingud	388750	0
Kokku	983032	457159

Lisa 13. Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus
(kroonides)

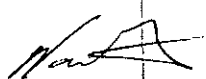
	2005	2004
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	46361	15384
Kokku	46361	15384

Mitmesugused tegevuskulud

Ruumide rent	9746	23390
Majapidamismaterjalid	6844	464
Töövahendid, hooldus ja rent	3725	675
Telefon, internet jm. sideteenused	6406	11158
Autoremont, bensiin, kasutusrent jm	5234	0
Kindlustus	19164	13470
Kontoritarbed, raamatud	4019	3631
Muud teenused	93467	42431
Kokku	148 605	95219

Muud ärikulud

Makstud trahvid ja viivised	0	30
Kokku	0	30



Lisa 14. Laenude tagatised ja panditud vara

Kinnisvarainvesteeringute soetamiseks võetud pikaajalise laenu tagatiseks
on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek kinnistule aadressiga Haapsalu, Karja 2.
- Hüpoteek kinnistule aadressiga Haapsalu, Lossiplats 6.
- Hüpoteek kinnistule aadressiga Haapsalu, Suur-Mere 1.
- Käendus Vambola Vardja (IK 37606210323), piiratud vastutus summas 577000 krooni.
- Käendus Henno Toiger (IK 35210050232), piiratud vastutus summas 577000 krooni.
- Käendus Vambola Vardja (IK 37606210323), piiratud vastutus summas 475000 krooni.
- Käendus Henno Toiger (IK 35210050232), piiratud vastutus summas 475000 krooni.

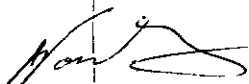
Lisa 15. Tingimuslikud kohustused
(kroonides)

Tulumaks

Ehituskapital OÜ vaba omakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 5 % aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2005 moodustas 1020337 krooni. (31.12.2004 : 322878 krooni)

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 785660 krooni. (31.12.2004 : 245387 krooni).

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 234677 krooni (31.12.2004 : 77491 krooni).

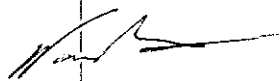


Juhatusel allkirjad
2005. a. majandusaasta aruandele

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Ehituskapital OÜ 2005 . a. majandusaasta aruande allkirjastamine:



(kuupäev, allkiri)
Juhatusel liige
Vambola Vardja

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

30-06-2006

Ehituskapital OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. a. puhaskasum summas 738378 krooni järgmiselt:

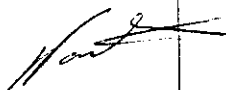
Eraldised kohustuslikku reservkapitali 37000 krooni

Jaotamata kasum 701378 krooni

Ehituskapital OÜ juhatus teeb ettepaneku mitte maksta dividende osanikele jaotamata kasumist.

Juhatuse liige

Vambola Vardja (kuupäev, allkiri)



Ehituskapital OÜ majandusaasta aruanne 2005

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Osanike nimekiri seisuga 30.06.2006

Vambola Vardja 37606210323 Tallinn 40000 EEK

