

23-03-2005

EKO Majad OÜ - 2005 majandusaasta aruanne

21

Arvuti

Majandusaasta aruanne

KONTROLLITUD

EKO MAJAD OÜ

Majandusaasta algus
Majandusaasta lõpp

01.jaanuar 2005
31.detsember 2005

Äriregistri kood

10789566

Aadress

Pärnu mnt. 130, Tallinn 11313

Telefon

6559798

Fax

6559799

Elektronpost

info@ekomajad.ee

Interneti kodulehekülg

www.ekomajad.ee

Põhitegevusala

Standardiseeritud väikeelamute müük ja ehitus

Tegevjuht

Arvo Pihl

Audiitorkontroll

Mati Nõmmiste – Rimess MRI OÜ

Lisatud:

Audiitori otsus
Osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1. Aastaaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5. Varud	12
Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 7. Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8. Võlakohustused	14
Lisa 9. Maksukohustused ja ettemaksed	15
Lisa 10 Viitvõlad	15
Lisa 11 Lühiajalised eraldised	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kasutusrent	16
Lisa 14 Lõpetamata ehituslepingud	16
Lisa 15 Tulumaks	17
Lisa 16 Potentsiaalsed kohustused	17
Kasumijaotuse otsus	18
Majandusaasta aruande allkirjad	19

TEGEVUSARUANNE

Eesti Ehitusettevõtjate Liidu liige EKO Majad on alates 2001 aastast püüdnud rahuldada erasektori elutarbelisi vajadusi valmistades, arendades ja propageerides ökonoomseid ja hinnalt soodsaid eesti puitelamuid. Tänapäevaks on saavutatud ehitusvõimsus 30 pereelamut aastas. Oleme kohalikul turul pidanud oluliseks väärtustada mitte üksnes marginaalseid autoriprojekte, vaid eelkõige standardiseeritud puidust väikelamuid. Hästi läbimõeldud pereelamute projektid, tehnoloogilised konstruktsioonid ja väiksemaid tööajakulusid nõudvad ehitusmeetodid võimaldavad tänapäeval hoida elamute maksumuse allpool kohalikul turul pakutavatest hindadest. Oluliseks faktoriks seejuures osutub uute, innovaatiliste ideede leidmine ja nende õigeaegne ning oskuslik rakendamine.

Eesti Kunstiakadeemia arhitektuurikateedri ja äriühingu koostöö tulemusel lõpetas 2004 aastal EKO Majade stipendiaadina noor ning andekas arhitekt Peep Linno. Jätkuva koostöö tulemusena toodi 2005 aastal turule uued, talutraditsionaalset ehituskunsti järgivad (nn kolmanda põlve eesti arhitektide August Volbri ja Erika Nõva eeskujul) maamajade sarja kuuluvad tooted EKO Linno (EKO Linno 86) ja EKO Maahärä, mis ajakirjas Maakodu ja Eesti Ekspressis ilmunud artiklite põhjal isegi meeldiva kriitika ja vastuvõtuosalisteks said.

Samal aastal esitati Patendiametile ka taotlus registreerida äriühingu nimele kaubamärgid "Maahärä" ja "EKO LEGEND".

2005 aastal alustati ühingu kvaliteedijuhi eestvedamisel tööd ehituse kvaliteedisüsteemi väljatöötamiseks kindlustamaks EKO Majade konkurentsivõimet turul. Terviklikul kujul on planeeritud süsteem juurutada 2006 aasta esimesel poolaastal. Kvaliteedi tagamise süsteemi kavandamise aluseks võeti EV juba väljatöötatud ja väljatöötamisel olevad kvaliteedistandardid, ehitamist reguleerivad õigusaktid ning eelnevate aastate jooksul ühingu väljakujunenud väärtushinnangud.

Ühingu töötajatesse investeerimise, ühtlasi organisatsiooni kultuuri parendamise eesmärgil alustati organisatsioonis juba 2004 aastal firmasiseste koolitustega, mis 2005 aastal päädis Haapsalu SPA-s korraldatud sisekoolitusega teemal: "Meeskonna osatähtsus firma edukuses.". Lektoriteks omaala professionaalid: tunnustatud ja tuntud psühholoog Kaja Garmaider Pekk ja üle 10 aastase Mercuri Internatsional Eesti koolituskonsultandi kogemusega täna EKO Majades müügijuhi ametikohal töötav Leemet Tamme.

Tagasiside toimunud ürituste kohta on olnud igati positiivne ja täna võib kindlalt väita, et koolituse korraldamine organisatsioonis on muutunud igaastaseks firmasiseseks oodatud ürituseks

Majandusaastal töötati turuosa kindlustamise nimel ja täideti kõik personalile kinnitatud plaanilised kohustused. Sh oli müügitulu 18 868 796 krooni. Kasv võrreldes 2004 aasta tulemusega oli 11,7 %.

Kasumiks kujunes 1 358 824 krooni, millega ületati kasumiplaani 13,2 %.

Omakapital suurenes võrreldes 2004 aastaga 57,6 % (2004 a. oli omakapitali kasv 54,4 %) ja moodustab aruandeaastal 3 035 129 krooni.

Keskmiseks omakapitali tootlikkuseks kujunes 2005 aastal 54,8 %, (2004.a - 40,9%).



Seejuures on osaühing oma stabiilse arengustrateegiaga saavutanud ja säilitanud kõrge maksevõime ning väikese võõrkapitali osatähtsuse:

Mõned näited:

- kiire maksevõime tase (käibevara miinus varud/ lühiajalised kohustused) oli
seisuga 31.12.2005 - 1,25 seisuga 31.12.2004 - 0,7
- võõrkapitali osatähtsus (kohustused kokku / kohustused ja omakapital kokku) oli
seisuga 31.12.2005 - 43,2 % seisuga 31.12.2004 - 45,7%

Aruandeaastal korrigeeriti äriühingus põhjalikult hinnapoliitikat, mille tulemusena saavutati müügitulususeks : ärikasum / müügituluga) 7,52 %. Eelmisel aastal oli sama näitaja 3,83 %.

Aruandeperioodil oli organisatsioonis keskmiseks töötajate arvuks 13 inimest ja töötasudeks arvestati kokku

1 187 431 krooni.

Väikeelamute projekteerimiseks sõlmiti 28 eellepingut ja ehitamiseks 28 töövõtulepingut.

Ühtlasi jõuti 2005 a. novembrikuus oma esimese arvestatava juubelini – 100 pereelamu ehitamiseni.

Personali töötingimuste parendamise eesmärgil vahetati Pärnu mnt.130 asuvas büroos välja arvutimonitorid. Kasutatud monitorid kingiti Tallinna Ühisgümnaasiumile. Suuremahuliste arhitektuursete projektide paljundamiseks soetati 14 306 krooni maksev paljundusmasin Xerox CopyCentre C 118, A3 form. Klienditeenidamise parendamise eesmärgil soetati büroosse 13 140 krooni maksev kvaliteetkohvimasin Saeco Royal Prof.

2005 a. investeeriti Läänemaal, Noarootsis asuvasse Okka puhkemajadesse 23 196 krooni. Investeeringute vähesuse tingis 2005 aastal toimunud nn Läänemere suuruputus, mille tulemusel algatati Noarootsi vallavolikogu poolt 09.03.2005 rannaalade teemaplaneering, mille eesmärgiks oli täpsustada rannaaladel ehituskeelu - ja piiranguvööndi ulatust looduskaitseeaduses sätestatud korras. Kuna planeeringu protsess on pikk, avalik ja valmib väidetavalt alles 2006 aasta teises pooles, puudus ühingul ka võimalus algatada varasemaks ajaks planeeritud madaltiheasustusega puhkekeskuse detailplaneering ning alustada ehitustöid.

Organisatsiooni struktuurist johtuvalt maksti aruandeaastal ühingu juhatuse liikmele juhtimistasusid 97 499 krooni. Laene juhatuse liikmetele ei antud.

Nõukogu liikmetele maksti ühekordseid tasusid kokku 18 005 krooni.

Turuosa kindlustamise ja suurendamise eesmärgil töötati möödunud aastal äriühingus välja turundusplaan lähimaks 5 aastaks. Võttes arvesse lähimateks aastateks ühiskonnas aktsepteeritud arvamusi liidrite poolt ennustatud positiivseid majandusprognose, kujuneb käesoleval majandusaastal EKO Majades prioriteetseks suunaks uute toodete turule toomine.

Arvo Pihl
EKO Majad juhataja
1.märts 2006 a.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

EKO Majad 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 kuupäeval 31.12.2005 ja aastaaruande koostamise kuupäeva 28.veebruari 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 EKO Majad OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 01.märtsil 2006.a

Arvo Pihl

juhataja



Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.05	31.12.04
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	774 009	537 078
Nõuded ostjate vastu	3	907 063	264 987
Muud nõuded ja ettemaksed	4	1 134 207	284 203
Varud	5	388 998	299 726
Käibevara kokku		3 204 277	1 385 994
Põhivara			
Muud pikaajalised nõuded	4	56 496	0
Materiaalne põhivara	6	1 944 944	2 049 106
Immateriaalne põhivara	7	146 834	113 647
Põhivara kokku		2 148 274	2 162 753
VARAD KOKKU		5 352 551	3 548 747

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	8	20 487	19 202
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		70 000	464 057
Võlad tarnijatele		390 891	706 904
Maksuvõlad	9	321 455	122 506
Viitvõlad	10	115 271	150 543
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14	1 282 617	22 041
Lühiajalised eraldised	11	53 000	53 000
Lühiajalised kohustused kokku		2 253 721	1 538 253

Pikaajalised kohustused

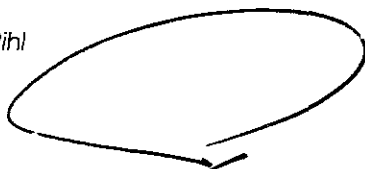
Pikaajalised võlakohustused	8	63 701	84 189
Pikaajalised kohustused kokku		63 701	84 189
KOHUSTUSED KOKKU		2 317 422	1 622 442

Omakapital

Aktiivkapital		1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		576 305	172 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 358 824	654 255
OMAKAPITAL KOKKU		3 035 129	1 926 305

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**5 352 551 3 548 747**

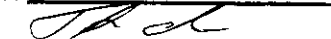
Juhataja Arvo Pihl



6

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

23-03-2005

EKO Majad OÜ - 2005 majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne (SAFV 2)

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	12	18 868 796	16 885 895
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-14 726 530	-14 030 665
Brutokasum		4 142 266	2 855 230
Turustuskulud		-354 825	-325 894
Üldhalduskulud		-2 278 577	-1 854 752
Muud äritulud		107 811	25 499
Muud ärikulud		-196 288	-52 045
Äri kasum		1 420 387	648 038
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		17 384	6 217
Finantstulud ja -kulud kokku		17 384	6 217
Kasum enne tulumaksustamist		1 437 771	654 255
Tulumaks		78 947	0
Aruandeaasta puhaskasum		1 358 824	654 255

Juhataja Arvo Pihl

7

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Koopilov: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustus-lik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	300 000	4 000	0	968 050	1 272 050
Reservi suurendamine		96 000		-96 000	
Eelmise perioodi kasum			172 050	-172 050	
Fondi emissioon	700 000			-700 000	
2004.a. kasum				654 255	
Seisuga 31.12.04	1 000 000	100 000	172 050	654 255	1 926 305
Seisuga 01.01.05	1 000 000	100 000	172 050	654 255	1 926 305
Makstud dividendid			-250 000		-250 000
Eelmise perioodi kasum			654 255	-654 255	0
2005.a. kasum				1 358 824	1 358 824
Seisuga 31.12.05	1 000 000	100 000	576 305	1 358 824	3 035 129

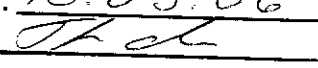
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 1 000 000 krooni
 2004.a. suurendati osa väärtust fondi emissiooniga 700 000 kr võrra kuni 1 000 000-
 kroonini.



Juhataja Arvo Pihl

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 420 387	648 038
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	179 125	143 827
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-140	0
Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatud arvetest		48 538	0
Äritegevusega seotud nõuete ja Varude muutus		-1 597 682	-373 317
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-89 272	103 786
Makstud intressid		714 183	445 628
Makstud ettevõtte tulumaks		378	0
Kokku rahavood äritegevusest		596 192	968 340
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-63 824	-865 081
Immateriaalse põhivara soetus	7	-48 000	-119 432
Materiaalse põhivara müük		3 814	
Antud laenud		-10 000	-25 000
Antud laenude tagasimaksed		16 000	13 069
Saadud intressid		11 951	5 557
Kokku rahavood		-90 059	-990 887
Rahavood finantseerimistegevusest			
Järeilmaksu põhimaksete tagasimaksed	8	-19 202	-34 109
Makstud dividendid		-250 000	
Kokku rahavood		-269 202	-34 109
Rahavood kokku		236 931	-56 656
Raha perioodi alguses	2	537 078	593 734
Raha muutus		236 931	-56 656
Raha perioodi lõpus	2	774 009	537 078

Juhataja Arvo Pihl



9

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID**Arvestuse alused**

EKO Majad OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

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

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

-autod	14,3-20% aastas
-seadmed ja inventar	20% aastas
-arvutustehnika	20% aastas
-mööbel	20% aastas

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana kajastatakse arhitektuursed projektid. Immateriaalse põhivara soetusmaksumus on vähemalt 5000 krooni ning kasutusiga üle kolme aasta.

Raha

Rahana on kajastatud raha pangakontodel Ettevõttel puudub sularahakassa..

Rahavood

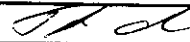
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhataja Arvo Pihl

 10

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastmelisel meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingu kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest. Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude suurenemisena ja bilansis aktivas varudes ja vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude vähenemisena ja bilansis passivas real tulevaste perioodide tulud. Kahjumid, mida tellija ei kompenseeri, on kajastatud kuluna kohe nende selgumisel.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Garantiiteenuste reserv

Garantiiteenuste reserv on arvestatud aluseks võttes eelmisel perioodil tegelikult tehtud kulutusi garantiitöödele ning arvestades garantiiperioodi alla kuuluvate ehitiste hulka ja maksumust on hinnatud tõenäoline võimalik garantiitööde maksumus järgneval perioodil.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on EKO Majad OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 100 000 kr. ehk 1/10 selle hetke osakapitalist.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Juhataja Arvo Pihl



Kuupäev: 13.03.06

All kirj: 

Kuues lehekülge

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.05	31.12.04
Pangakontod	774 009	537 078

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.05	31.12.04
Ostjatelt laekumata arved	955 601	264 987
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-48 538	
Nõuded ostjate vastu kokku	907 063	264 987

Lisa 4 Muud nõuded ja ettemaksed

	31.12.05	31.12.04
Intressid	6 205	111
Deposiithoius pangas	1 003 050	202 753
Maksude ettemaksed ja tagasi-nõuded (lisa 9)	0	17 420
Muud lühiajalised nõuded	16 651	24 892
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	108 301	39 027
Muud nõuded ja ettemaksed kokku	1 134 207	284 203

Kasutusrendi esimese sissemakse arvestuslik pikaajaline osa kajastub bilansireal "muud pikaajalised nõuded" summas 56 496 krooni

Lisa 5 Varud

	31.12.05	31.12.04
Tooraine ja materjal	8 217	8 505
Tellijalt saadaolevad summad (lisa 14)	22 455	270 997
Ettemaksed tarnijatele	358 326	20 224
Varud kokku	388 998	299 726

Juhataja Arvo Pihl



12

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: [Handwritten signature]

RIMESS MRI

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	0	460 605	207 814	0	668 419
Akumuleeritud kulum (-)	0	-64 620	-43 985	0	-108 605
Jääkväärtus 31.12.2003	0	395 985	163 829	0	1 112 354
2004.aastal					
Soetatud soetusmaksumuses	552 540	151 036	72 630	851 128	1 627 334
Sh lõpetamata ehitusest	0	0	0	851 128	851 128
Järeilmaksuga	0	137 500	0	0	137 500
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringust	552 540	0	0	0	552 540
Perioodi kulum (-)	0	-87 323	-50 719	0	-138 042
Soetusmaksumus 31.12.2004	552 540	611 641	280 444	851 128	2 295 753
Akumul. kulum	0	-151 943	-94 704	0	-246 647
Jääkväärtus 31.12.2004	552 540	459 698	185 740	851 128	2 049 106
2005.aastal					
Soetatud soetusmaksumuses	0	0	40 628	23 196	63 824
Müüdnud (-) soetusmaksumuses	0	-11 022	0	0	-11 022
Perioodi kulum (-)		-104 636	-59 676	0	-164 312
Soetusmaksumus 31.12.2005	552 540	600 619	321 072	874 324	2 348 555
Akumul. kulum	0	-249 231	-154 380	0	-403 611
Jääkväärtus 31.12.2005	552 540	351 388	166 692	874 324	1 944 944

Juhataja Arvo Pihl

13

Allkirjastatud identifitseerimislool

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MNI

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

2005.a liikumised:	Ostetud projektid	2004.a liikumised:	Ostetud projektid
Saldo seisuga 31.12.2004		Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	119 432	Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	-5 785	Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	113 647	Jääkmaksumus	0
2005. a toimunud muutused		2004. a toimunud muutused	
Ostud	48 000	Ostud	119 432
Amortisatsioonikulu	-14 813	Amortisatsioonikulu	-5 785
Saldo seisuga 31.12.2005		Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	167 432	Soetusmaksumus	119 432
Akumuleeritud kulum	-20 598	Akumuleeritud kulum	-5 785
Jääkmaksumus	146 834	Jääkmaksumus	113 647

Lisa 8 Võlakohustused

2004.a. Soetatud sõiduauto Ford Focus järelmaksukohustus:

	31.12.05	31.12.04
Võlgnevuse jääk kokku	84 188	103 391
Sellest 12 kuu jooksul tasumiseks	20 487	19 202
'järgnevatel aastatel tasumiseks	63 701	84 189
Kokku järelmaksu tasutud		
2004.a	34 109	
2005.a	19 202	
Intresse tasutud		
2004.a	2 003	
2005.a	6 155	

Juhataja Arvo Pihl



14

Allkirjastatud identifitseerimiselt:

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 9 Maksud

	31.12.05	31.12.04	
	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	159 714	17 420	0
Ettevõtte tulumaks	4 460	0	3 870
Üksikisiku tulumaks	57 271	0	39 957
Sotsiaalmaks	94 001	0	73 842
Kohustuslik kogumispension	2 907	0	1 620
Töötuskindlustusmaks	3 102	0	3 217
KOKKU	321 455	17 420	122 506

Lisa 10 Viitvõlad

Viitvõlgadena on arvestatud:

	31.12.05	31.12.04
Väljamaksmata töötasud	66 535	73 946
Võlg töötajatele väljateenitud puhkusepäevade eest	39 297	75 800
Aruandekohuslastele hüvitamata kulud	8 399	797
Väljamaksmata lähetuskulud	1 040	0
KOKKU	115 271	150 543

Lisa 11 Lühiajalised eraldised

	31.12.05	31.12.04
Garantiiremondi reserv	53 000	53 000
KOKKU	53 000	53 000

Juhataja Arvo Pihl



15

Altkirjastatud identiteetsesti
 Kuupäev: 23.03.06
 Allkiri: 

RIM-00111

Lisa 12 Müügitulu

Kogu müük on toimunud Eesti Vabariigi-siseselt

Müügitulu tegevusalade lõikes	2005.a		2004.a	
Ehitustööd	18 195 408	96,4%	16 365 556	96,9%
Projektid	513 559	2,7%	520 339	3,1%
Materjalid	159 829	0,8%	0	0,0%
KOKKU	18 868 796	100,0%	16 885 895	100,0%

Lisa 13 Kasutusrent

Kasutusrendil on 31.12.2005 seisuga Hansa Liising Eesti AS lepingutega 2 sõiduautot ja 1 kaubik. 2005.a lõppes üks kasutusrendi leping kaubiku osas.

	2005	2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	158 577	228 620
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	329 989	147 855
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	80 191	115 529
<i>1-5 aastat</i>	249 798	32 326

Lisa 14 Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepinguid 31.12.2005 seisuga on kokku 10. (2004:10)

Pooleliolevaid ehitustöid on hinnatud võrreldes tegelikult tehtud lepinguliste tööde mahtu lepingusummaga iga lepingu puhul eraldi ja arvestatud tellijatele esitatud arvetega.

Kahe lepingu järgi on tehtud töid rohkem kui arveid esitatud ning tellijalt on tehtud tööde eest saamata kokku 22 455 krooni. (2004:270 997/krooni)

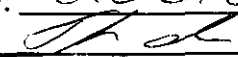
Kaheksa tellijat on saanud arveid suuremas summas kui aasta lõpuks tegelikult töid oli tehtud, võlg tellijatele nende lepingute järgi veel tegemata tööde eest kokku on 1 282 617 krooni. (2004:22 041 kr)

Juhataja Arvo Pihl

16

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 15 Tulumaks

	31.12.05	31.12.04
Ettevõtte jaotamata kasum	1 935 129	826 305
tulumaksumäär	23%	24%
maksimaalne dividendisumma, mis oleks võimalik bilansipäeval välja maksta	1 490 049	627 992
väljamaksega kaasnev tulumaksukohustus	445 080	198 313

Lisa 16 Potentsiaalsed kohustused

Aruande koostamise hetkel on ettevõtet ootamas kohtuprotsess, milles hageja nõuab, et tema elamu garantiiaega pikendataks ja parandataks pisipuudused, mis kahe garantiiaasta jooksul on ilmnunud.

Hinnanguliselt on nende garantiitööde maksumus ca 1000 krooni kui arvestada hetkel kehtivate hindadega.

Samas nõudes taotleb tellija ka oma majale seadusega ettenähtud kaheaastase garantiiperioodi pikendamist täiendavalt kahe aasta võrra.

Ettevõtte on sõlminud Hansapangaga käenduslepingu, millega tagatakse füüsilise isiku pangalaenu algsummas 46 777 krooni.



Juhataja Arvo Pihl

17

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Majandusaasta kasumijaotuse otsus

OÜ EKO Majad ainuomanik otsustas jaotada 2005. aasta lõpuks kogunenud 1 935 129 krooni suuruse kasumi alljärgnevalt:

dividendidena väljamaksmiseks 200 000 krooni,

eelmiste perioodide jaotamata kasumiks jääb 1 735 129 krooni

Arvo Pihl,
juhataja ja ainuosanik



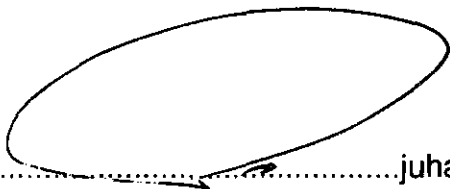
Juhataja Arvo Pihl

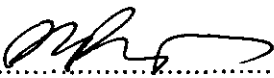


Majandusaasta aruande allkirjad

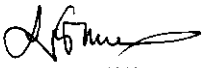
OÜ EKO Majad juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
"13." märts 2006

ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Arvo Pihl  juhatuse liige

Mare Pihl  nõukogu esimees

Alvar Pihl  nõukogu liige

Lii Simmo  nõukogu liige

RIMESS MRI OÜ

Ahtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501

rimess@rimess.ee
www.rimess.ee

Reg.nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

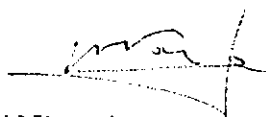
Audiitori järeldusotsus EKO Majad OÜ osanikule

Oleme auditeerinud EKO Majad OÜ 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 5 352 551 krooni ja finantstulemuseks 1 358 824 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt EKO Majad OÜ majandusaasta tulemit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

Tallinnas, 13. märtsil 2006.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor



Janno Greenbaum
Vannutatud audiitor

23-03-2006

**OÜ EKO MAJAD, registrikood 10789566,
aadressiga Pärnu mnt 130, Tallinn, 11313 (Osaühing)
osanike nimekiri**

Seisuga

Kuupäev 01.03.2006

	<i>Osaniku ees- ja perekonnanimi, isikukood</i>	<i>Osaniku aadress</i>	<i>Osa nimiväärtus</i>	<i>Märkused</i>
1.	Arvo Pihl, 35602060290	Laulu tn 24, Tallinn	1 000 000	



Arvo Pihl
juhatuse liige
OÜ EKO MAJAD