

249526

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26.06.2007

.....*Malle Laht*.....

ECKHARD OÜ
Tallinn

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Ärinimi:	Eckhard OÜ
Äriregistri kood:	11097669
Aadress:	Endla 69/Keemia 4, 10615 Tallinn
Telefon:	372 6 105 920
Faks:	372 6 105 921
Elektronpost:	priit@ecdp.ee
Kodulehekülg:	-
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus ja haldamine
Tegevjuht:	Priit Kongo

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

P

Sisukord

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja maksude ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Sidusettevõtte	11
Lisa 6 Pikaajalised nõuded.....	12
Lisa 7 Võetud laenud	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse allkirjad 31.12.2006 lõppenud majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri.....	17



Tegevusaruanne

OÜ Eckhard tegutseb oma põhikirjalistel tegevusaladel keskendudes põhiliselt järgmistele:

- Kinnisvaratehingud;
- Kinnisvaraalased investeeringud;

Eckhardi 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kestis ajavahemikus 01. jaanuar 2006 – 31. detsember 2006.

Majandusaasta majandustegevus oli aktiivne. Lõpetati üks suurem kinnisvaraarendusprojekt ja investeeriti hotellindusega tegelevasse sidusettevõttesse PM Haus.

Uuel majandusaastal jätkatakse investeerimisega PM Haus-i ja vaadatakse aktiivselt kinnisvaraarenduse võimaluste osas ringi.

Juhatuse liikme töökoht ei olnud 31.12.2006 lõppenud majandusaastal tasustatavad. Juhatuse liikmele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Töötajate keskmine arv 31.03.2007 lõppenud majandusaastal oli 0.

31.12.2006 lõppenud majandusaastal ei ole toimunud selliseid erilisi ja olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju

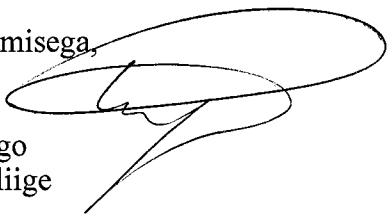
31.12.2006 lõppenud majandusaasta oli Eckhardi jaoks soodne. Seda soodustas kinnisvaraturu hea seis.

Eckhardi tegevusega ei kaasnenud olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

31.12.06 lõppenud majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ole ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Lugupidamisega,

Priit Kongo
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Eckhard OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud Eckhard OÜ 2006. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tegevjuhtkond kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Eckhard OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 18.06.2007, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Eckhard OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Priit Kongo
Juhatuse liige

26.06.07.
kuupäev

Bilanss

(täiskroonides)

	Lisa	31.12.06	31.12.05
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	2	40 168	59 819
Nõuded ja ettemaksed	3	1 000	216 472
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		1 000	163 472
Muud lühiajalised nõuded	10	0	53 000
Varud	4	0	1 344 152
Lõpetamata ehitised		0	1 344 152
Käibevara kokku		41 168	1 620 443
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		867 888	17 799
Sidusettevõtete osad	5	12 288	17 799
Pikaajalised nõuded	6, 10	855 600	0
Põhivara kokku		867 888	17 799
AKTIVA KOKKU		909 056	1 638 242
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	523 075	1 640 226
Lühiajalised laenud		523 075	1 640 226
Lühiajalised kohustused kokku		523 075	1 640 226
Kohustused kokku		523 075	1 640 226
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Jaotamata kahjum		-41 984	
Aruandeaasta kahjum		387 965	-41 984
Omakapital kokku		385 981	-1 984
PASSIVA KOKKU		909 056	1 638 242

Kasumiaruanne

(täiskroonides)

SKEEM I

	Lisa	2 006	2 005
Äritulud			
Müügitulu	9, 10	1 991 525	20 963
Äritulud kokku		1 991 525	20 963
Ärikulud			
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		-893 640	893 640
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-667 610	-914 540
Muud tegevuskulud		-24 152	-23 227
Muud ärikulud		-645	0
Ärikulud kokku		-1 586 047	-44 127
Ärikasum		405 478	-23 164
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud investeeringuult sidusettevõttesse	5	-5 510	-2 201
Intressikulud		-12 098	-16 683
Muud finantstulud		95	64
Finantstulud ja -kulud kokku		-17 513	-18 820
Kasum enne tulumaksustamist		387 965	-41 984
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta kasum		387 965	-41 984



Rahavoogude aruanne

(täiskroonides)

KAUDNE MEETOD

	Lisa	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		405 478	-23 164
<i>Korrigeerimised:</i>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	162 472	-163 472
Varude muutus	4	1 344 152	-1 344 152
Makstud intressid		-12 098	-16 683
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		1 900 004	-1 547 471
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Sidusettevõtte soetus	5	0	-20 000
Antud laenud	6, 10	-802 600	-53 000
Saadud intressid		95	64
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-802 505	-72 936
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	7	766 040	1 778 439
Saadud laenude tagasimaksed	7	-1 883 190	-138 213
Osakapitali sissemaksed	8	0	40 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-1 117 150	1 680 226
RAHAVOOD KOKKU		-19 651	59 819

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		59 819	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-19 651	59 819
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	40 168	59 819



Omakapitali muutuste aruanne
(täiskroonides)

	Osakapital	Jaotamata kahjum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2004	0	0	0	0
Osakapitali sissemakse	40 000	0	0	40 000
2005.a. puhaskasum	0	0	-41 984	-41 984
31.12.2005	40 000	0	-41 984	-1 984
31.12.2005	40 000	0	-41 984	-1 984
2005.a. kahjumii jagamine	0	-41 984	41 984	0
2006.a. puhaskasum	0	0	387 965	387 965
31.12.2006	40 000	-41 984	387 965	385 981

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 8.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Eckhard OÜ 31.12.2006 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Eckhard OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kulukirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused".

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.



Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Omandatud ettevõtte mitte-monetaarsete varade õiglast väärtust ületav osa negatiivsest firmaväärtusest kajastatakse tulus koheselt.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega..

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjateosad“.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Eckhard OÜ rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamispäeva 18. juuni 2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	168	19 819
Raha kokku:	40 168	59 819

Lisa 3 Nõuded ja maksude ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	163 472
<i>s.h käibemaksu ettemaks</i>	0	163 472
<i>s.h maamaksu ettemaks</i>	1 000	0
Muud lühiajalised nõuded	0	53 000
<i>s.h antud lühiajaline laen</i>	0	53 000
Nõuded ja ettemaksed kokku:	1 000	216 472

Antud lühiajaline laen klassifitseeriti ümber pikaajaliseks laenuks. Täiendav teave sidusettevõttele antud laenu kohta kohta on avaldatud Lisades 6 ja 10.

Lisa 4 Varud

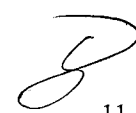
	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata ehitis	0	893 640
Ostetud maa	0	450 512
Kokku:	0	1 344 152

2006.aasta alguses valmis pooleliolev väikeelamu; kinnistu realiseeriti veebruaris 2006.

Lisa 5 Sidusettevõte

Sidusettevõte PM Haus OÜ registreeriti 2005.a. augustis.

	PM Haus OÜ
Asukoht	Tallinn
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Osaluse % 31.12.2005	50%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2005	17 799
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2005	17 799
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	-
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-5 510



Müüdnud osalused

Müüdnud osaluse %

-

Osaluse % 31.12.2006

50%

Osalus investeerimisobjekti omakapitalis

31.12.2006

12 288

Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006

12 288

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2006

PM Haus OÜ

Osakapital	40 000
Aruandeaasta kahjum	-15 422
Omakapital kokku	24 578
Investeeriija osa omakapitalist	50,00%
Investeeriija osalus omakapitalist	12 288

Lisa 6 Pikaajalised nõuded

Pikaajalised laenud	31.12.2006	31.12.2005	Intress	Valuuta
PM Haus OÜ	855 600	0	0%	EEK
Kokku pikaajalised laenud	855 600	0		

2005.aastal antud lühiajaline laen sidusettevõttele summas 53 000 krooni klassifitseeriti 2006. aastal ümber pikaajaliseks laenuks.

Lisa 7 Võetud laenud

Lühiajalised laenud	Laenu jääk 31.12.2006	Laenu jääk 31.12.2005
Hansapank AS	0	1 190 000
Priit Kongo	523 075	450 226
Kokku lühiajalised laenud	523 075	1 640 226

Lühiajaline laen omanikult on intressita laen, mis kuulub tagasimaksmisele esimesel nõudmisel.

Lisa 8 Osakapital

Põhikirja kohaselt on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.



Lisa 9 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Realiseerimise netokäive tegevusalade lõikes

	2006	%	2005	%
Väikeelamu müük	1 991 525	100,00 %	0	0,00 %
Ehituseelsed projektijuhtimistööd	0	0,00 %	20 963	100,00 %
Kokku	1 991 525	0 %	20 963	100 %

Realiseerimise netokäive geograafiliste piirkondade lõikes

	2006	%	2005	%
Eesti	1 991 525	100,00 %	20 963	100,00 %
Kokku	1 991 525	100 %	20 963	100 %

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Sidusettevõtte;
- Osahingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

Eckhard OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtte	0	0	0	20 963
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtte	3 019	0	5 155	0
Juhatuse liige		1 991 525	444 190	0
Kokku:	3 019	1 991 525	449 345	20 963

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

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

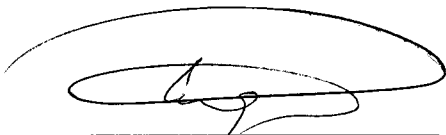
Osapooli nimi	31.12.2006		31.12.2005	
	Pikaajaline osa	Kokku	Lühiajaline osa	Kokku
Nõuded				
Sidusettevõttele antud laen	855 600	855 600	53 000	53 000
Kokku nõuded	855 600	855 600	53 000	53 000
	31.12.2006		31.12.2005	
	Lühiajaline osa	Kokku	Lühiajaline osa	Kokku
Kohustused				
Laen juhatuse liikmelt	523 075	523 075	450 226	450 226
Kokku kohustused	523 075	523 075	450 226	450 226



Juhatuses allkirjad 31.12.2006 lõppenud majandusaasta aruandele

Eckhard OÜ juhatus on koostanud 2006.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku ainuotsusega ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed:

Juhatus:



Priit Kongo
Juhatuses liige

26.06.07.
kuupäev

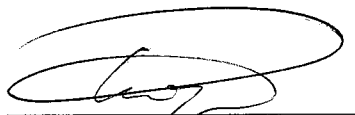


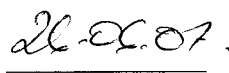
Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-41 984
2006. aasta kasum	387 965
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	345 981

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	4 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	341 981


Priit Kongo
Juhatuse esimees


kuupäev



Osanike nimekiri

Eckhard OÜ osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga on alljärgnev:

Nimi	Isikukood	Osa nimiväärtus	Osade arv	Elukoht	Omandamise aeg
Priit Kongo	37105100225	40 000	1	Viimsi	28.04.2005

