

248061
Hariu Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
22-06-2007

.....K. J. KASMAE

OÜ Epre

2006.a. majandusaasta aruanne

majandusaasta algus 01.01.2006

majandusaasta lõpp 31.12.2006

Osaühing Epre; äriregr.nr. 10426243

Postiaadress: Paavli 2A, 10412 Tallinn

tel: 6 500 000

Tegevjuht: Indrek Randvee

Põhitegevusala: kinnisvara-, üürimis- ja äriteenindus

Eessõna ja allkirjad

Osaühing Epre on koostanud 2006.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, 2006.aasta kasumi jaotamise otsusest, 2006.aasta raamatupidamisbilansist, kasumiaruandest, rahavoo aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja kümnest aruande lisast.

Osaühing Epre juhatuse liikmed:

Indrek Randvee (isikukood 36708240257)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Indrek Randvee', with a large, loopy flourish above the name.

Tallinn, 26.mai 2007

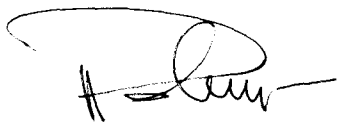
2006.aasta tegevusaruanne

Aruandeaasta oli renditegevuse poolest edukas. Välja on renditud suurem osa rendipindadest.

Tegevjuhi 2006.aasta tasu oli 46 566 krooni. Aasta keskmine töötajate arv ettevõttes on 3 töötajat.

2006.aasta kasumi jaotamine

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005.a. lõpuks	26 355 777
2006.aasta aruandeaasta kasum	9 532 523
2. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a.lõpuks	35 888 300



OÜ Epre

ärireg.nr.10426243

Aadress: Paavli 2A, 10412 Tallinn

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Epre 2006.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Epre finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt

OÜ Epre on jätkuvalt tegutsev



Indrek Randvee

juhataja

26.05.2007

Ettevõtte nimetus: OÜ Epre
Reg.nr.10426243
Aadress: Paavli 2A,10412 Tallinn

BILANSS

AKTIVA (vara)	31.12.2005	31.12.2006
Käibevara		
1.Raha ja pangakontod	1 965 203	2 163 615
3. Nõuded ostjate vastu	749 881	1 133 527
3.1.Ostjatelt laekumata arved	749 881	1 133 527
3.2.Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
4. Mitmesugused nõuded	1 815 912	1 315 912
4.1.Lühiajalised laenud (lisa2)	1 815 912	1 315 912
6.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 702	4 824
6.1.Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 702	4 824
7. Lühiajalised ettemaksed hankijatele	44 153	44 153
Käibevara kokku	4 579 851	4 662 031
Põhivara		
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud		
8.1. Pikaajalised laenud(lisa 8)	0	4 100 000
8.2. Kinnisvarainvesteeringud (lisa 4)	30 223 000	37 604 000
9. Materiaalne põhivara (lisa 3)		
9.1.Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	0	0
9.2.Masinad, seadmed,inventar (soetusmaksumuses)	338 891	338 891
9.3. Akumuleeritud põhivara kulum(miinus)	- 313 050	-329 088
Põhivara kokku	30 248 841	41 713 803
AKTIVA (vara) kokku:	34 828 693	46 375 834

PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.2005	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
11. Võlakohustused	1 330 073	1 330 073
11.1.Tagatiseta võlakohustused (v.a.pangalaenud)	520 492	520 492
11.2.Liisingu lühiajaline osa	809 581	809 581
12. Ostjate ettemaksed	7 600	28 150
13. Võlad hankijatele	191 175	379 926
13.1. Hankijatele tasumata arved	191 175	379 926
15. Maksuvõlad (lisa6)	44 144	18 867
16.Viitvõlad	307 334	47 510
16.1. Võlad töövõtjatele	12 468	14 350
16.2.Muud viitvõlad	294 866	33 160
Lühiajalised kohustused kokku	1 880 326	1 804 526



Pikaajalised kohustused		
19. Pikaajalised võlakohustused	6 304 390	8 394 809
19.1. Mittekonverteeritavad võlakohustused (lisa 9)	300 000	3 200 000
19.2. Pikaajaline kapitalirent (lisa 5)	6 004 390	5 194 809
Pikaajalised kohustused kokku	6 304 390	8 394 809
 Kohustused kokku	 8 184 716	 10 199 335
Omakapital		
22. Osakapital nimiväärtuses (lisa 8)	262 000	262 000
23. Reservkapital	26 200	26 200
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 100 643	26 355 777
28. Aruandeaasta kasum	6 255 134	9 532 523
Omakapital kokku	26 643 977	36 176 500
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku	34 828 693	46 375 834

Juhataja

Indrek Randvee



Ettevõtte nimetus: OÜ Epre
Reg.nr.10426243
Address: Paavli 2A, 10412 Tallinn

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2005	2006
1.Müügitulud (lisa7)	5 425 407	5 926 268
4.Muud äritulud	4 771 157	7 381 000
4.1.Kinnisvara väärtuse muutus	4 703 157	7 381 000
4.2.Muud äritulud	1 460	0
4.3.Kindlustushüvitised	66 540	0
ÄRITULUD KOKKU	10 196 564	13 307 268
ÄRIKULUD		
5.Kaubad,toore,materjal,teenused	392 102	841 440
6.Mitmesugused tegevuskulud	2 923 301	2 538 888
7.Tööjõu kulud	230 966	261 672
a) Palgakulu	173 030	196 302
b) Sotsiaalmaksud	57 936	65 370
8.Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 201	16 038
Muud ärikulud	22 263	14 164
ÄRIKULUD KOKKU	3 592 833	3 672 202
TEGEVUSKASUM (-KAHJUM)	6 603 731	9 635 066
10.FINANTSTULUD	2 424	258 422
10.e)Muud intressi- ja finantstulud	2 424	258 422
11.FINANTSKULUD	351 020	360 966
11.c) Intressikulud	351 023	360 968
11.f)Muud finantskulud	- 3	-2
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	6 255 134	9 532 523
Tulumaks		
PUHASKASUM (KAHJUM)	6 255 134	9 532 523

Juhataja

Indrek Randvee



OÜ Epre 2005.a. rahavoo ja omakapitali muutuste aruanne

Rahavoo aruanne	2005	2004
Rahavoog majandustegevusest		
Tulem peale maksustamist	6 255 134	12 373 709
Korrigeerimised:		
Amortisatsioon	24 201	- 886 793
Nõuete juurdekasv	- 51 093	-266 860
Varude suurenemine	0	37 256
Lühiajaliste kohustuste suurenemine	91 921	152 248
Majandustegevusest saadud raha	6 320 163	11 409 560
Rahavoog investeeeringutest		
Põhivara soetamine	0	10 674 629
Lõpetamata ehitus ja ettemaks	0	2 208 369
Kinnisvarainvesteeringud	-4 703 157	-25 519 843
Investeeringuteks kasutatud raha	-4 703 157	-12 636 845
Rahavoog finantseerimisest		
Pikaajaliste kohustuste suurenemine	117 025	440 526
Omakapitali muutus		913 082
Finantseerimisel kasutatud raha	117 025	1 353 608
Puhas raha juurdekasv	1 734 030	126 323
Raha aasta algul	231 173	104 850
Raha aasta lõpul	1 965 203	231 173
	1 734 030	126 323

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Eelm.per.tulem	Reserv	Aruandeaasta tulem	Kokku
31.12.04	262 000	7 726 934	26 200	12 373 709	20 388 843
		12 373 709		-12 373 709	0
				6 255 134	6 255 134
31.12.05	262 000	20 100 643	26 200	6 255 134	26 643 977

Juhataja

Indrek Randvee

8



Lisa1

Arvestusmeetodid

OÜ Epre raamatupidamisarvestust on peetud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise toimkonna juhenditest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanded on koostatud nimetatud normatiivaktidega ja printsiipidega kooskõlas.

Üldine

Väheolulise maksumusega inventar on kantud kuludesse soetamise hetkel.

Varad

Põhivaraks loetakse varad kasutusajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7000 kroonist.

Kasumiaruanne

Kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1

Lisa 2

Lühiajalised laenud

Väljastatud laenud:

OÜ BIC Balti	400 000 krooni	(intress 7%)
OÜ Paavli Ehitus	200 000 krooni	(intress 3%)
OÜ Serendal	715 912 krooni	(intress 8%)

Lisa3

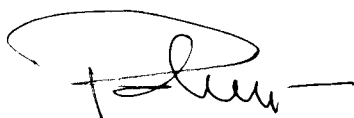
Põhivara

	31.12.05			2006		31.12.06		
	Soetusm.	Kulum	Jääkm.	Sisset.	Väljam.	Soetusm.	Kulum	Jääkm.
Hooned ja rajatised	-	-	-	-	-	-	-	-
Masinaid ja seadm.	338 891	313 050	25 841	-	-	338 891	329 088	9 803
Lõpetamata ehitus	-	-	-	-	-	-	-	-
Ettemaksed	-	-	-	-	-	-	-	-
Kokku	338 891	313 050	25 841	-	-	338 891	329 088	9 803

Lisa 4

Kinnisvarainvesteeringud

2006.a. dets. toimus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus vastavalt õiglase väärtuse meetodile.



Kinnisvarainvesteeringute saldo muutuste analüüs:

a) Saldo perioodi alguses	30 223 000
b) Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
c) Lisandumised äriühenduste kaudu	
d) Kasumid / kahjumid ümberhindlusest	7 381 000
e) Müügid	
f) Ümberklassifitseerimised	
g) Muud muutused	
h) Saldo perioodi lõpus	37 604 000
a) Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 632 396
b) Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa	2 913 932
c) Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	20 500 000

Lisa 5

Pikaajaline kapitalirent

AS Hansa Liising Eesti-ga on sõlmitud pikaajaline liisingleping müügi-tagasirendi tingimustel hoonetele Paavli tn. tagastamise tähtajaga 2014a.

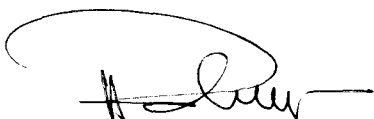
Lisa 6

Maksuvõlad

	2005	2006
Maksuvõlad		
Käibemaks	34 033	9 681
Sotsiaalmaks	9 736	8 918
Kogumispension	234	154
Töötuskindlustus	27	
Üksikisiku tulumaksu viivis	114	114
Kokku	44 144	18 867

Maksude ettemaksed

Käibemaks		
Ettevõtte tulumaks	351	351
Üksikisiku tulumaks	4 351	4 378
Töötuskindlustus		95
Kokku	4 702	4 824



Lisa 7

Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäibeks on teenuse müük ostjale esitatud arvete alusel.

	2005	2006
Rent ja kontoriteenus	4 281 755	4 723 596
Energia	475 791	504 531
Telefon	351 249	261 330
Muud	316 612	436 811
Kokku	5 425 407	5 926 268

Lisa 8

Pikaajalised laenud

Pikaajaliselt väljastatud laenud

Spedior OÜ	1 200 000	(intress 3%)
eraisik Genaadi Urb	2 900 000	(intress 3%)

Lisa 9

Pikaajalised mittekonverteeritavad võlakohustused

Spedior OÜ	300 000	(intress 3%)
Bestland OÜ	2 900 000	(intress 3%)

Lisa 10

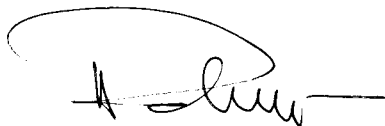
Osakapital osaühingus

Ettevõtte osakapital on 262 000 krooni, mis moodustab ühe osa. Osakapitali osa kuulub erastamisel aktsiad olnud juriidilisele isikule.

Aruandeaasta majandustegevuse kasum on 9 532 523 krooni.

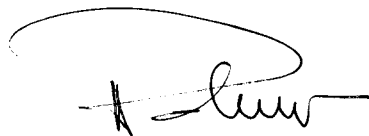
Juhataja

Indrek Randvee



Osanike nimekiri

Nimi	Reg.kood	Osalus	Asukoht
OÜ Epre Investeeringud	10526795	100%	Paavli 2A, Tallinn

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop at the top and a series of connected, cursive-like strokes below it.