

Riina Iher
KONTROLLITUD
Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2006

OÜ Epre

2005.a. majandusaasta aruanne

majandusaasta algus 01.01.2005

majandusaasta lõpp 31.12.2005

Osaühing Epre; ärireg.nr. 10426243

Postiaadress: Paavli 2A, 10412 Tallinn

tel: 6 500 000

Tegevjuht: Indrek Randvee

Põhitegevusalä: kinnisvara-, üürimis- ja äriteenindus

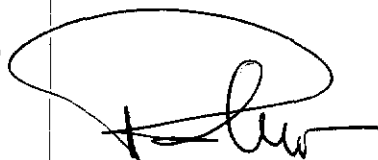
30 -06- 2006

Eessõna ja allkirjad

Osaühing Epre on koostanud 2005.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, 2005.aasta kasumi jaotamise otsusest, 2005.aasta raamatupidamisbilansist, kasumiaruandest, rahavoo aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja seitsmest aruande lisast.

Osaühing Epre juhatuse liikmed:

Indrek Randvee (isikukood 36708240257)



Tallinn, 26.mai 2004

30 -06- 2006

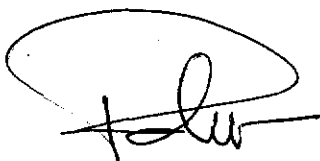
2005.aasta tegevusaruanne

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

Tegevjuhi 2005.aasta tasu oli 48 000 krooni. Aasta keskmine töötajate arv ettevõttes on 3 töötajat.

2005.aasta kasumi jaotamine

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004.a. lõpuks	20 100 643
2. 2005.aasta aruandeaasta kasum	6 255 134
3. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005.a.lõpuks	26 355 777



OÜ Epre

ärireg.nr. 10426243

Aadress: Paavli 2A, 10412 Tallinn

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Epre 2005. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

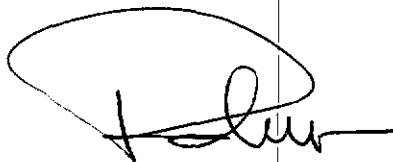
raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Epre finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt

OÜ Epre on jätkuvalt tegutsev

Indrek Randvee

juhataja

26.05.2006



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

Harju Maakohus
Registriusakond
SISSE TULNUD

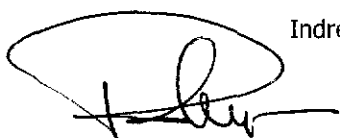
30 -06- 2006

BILANSS

AKTIVA (vara)	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara		
1.Raha ja pangakontod	1 965 203	231 173
3. Nõuded ostjate vastu	749 881	527 805
3.1.Ostjate laekumata arved	749 881	527 805
3.2.Ebatäieliselt laekuvad arved	0	0
4. Mitmesugused nõuded	1 815 912	1 815 912
4.1.Lühiajalised laenud (lisa2)	1 815 912	1 815 912
6.Ettevõetud tulevaste perioodide kulud	4 702	175 685
6.1.Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 702	175 685
7. Lühiajalised ettemaksed hankijatele	44 153	44 153
Käibevara kokku	4 579 851	2 794 728
Põhivara		
8. Kinnisvarainvesteeringud (lisa 4)	30 223 000	25 519 843
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	-288 849
Põhivara kokku	30 248 841	25 569 886
AKTIVA (vara) kokku:	34 828 693	28 364 613
PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised kohustused		
11. Võlakohustused	1 330 073	1 260 171
11.1.Tagatiseta võlakohustused (v.a.pangalaenud)	520 492	560 682
11.2.Liisingu lühiajaline osa	809 581	699 489
12. Ostjate ettemaksed	7 600	3 716
13. Võlad hankijatele	191 175	460 295
13.1. Hankijatele tasumata arved	191 175	460 295
15. Maksuvõlad (lisa6)	44 144	10 005
16.Viitvõlad	307 334	54 218
16.1. Võlad töövõtjatele	12 468	12 021
16.2.Muud viitvõlad	294 866	42 197
Lühiajalised kohustused kokku	1 880 326	1 788 405
Pikaajalised kohustused		
19.Pikaajalised võlakohustused	6 304 390	6 187 365

19.1.Mittekonverteeritavad võlakohustused	300 000	300 000
19.2.Pikaajaline kapitalirent (lisa5)	6 004 390	5 887 365
Pikaajalised kohustused kokku	6 304 390	6 187 365
Kohustused kokku	8 184 716	7 975 770
Omakapital		
22. Osakapital nimiväärtuses (lisa 8)	262 000	262 000
23.Reservkapital	26 200	26 200
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 100 643	7 726 934
28. Aruandeaasta kasum	6 255 134	12 373 709
Omakapital kokku	26 643 977	20 388 843
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku	34 828 693	28 364 613

Juhataja



Indrek Randvee

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

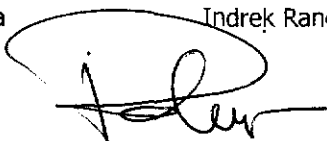
Hariu Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2005	2004
1.Müügitulud (lisa7)	5 425 407	4 967 102
4.Muud äritulud	4 771 157	11 977 218
4.1.Kinnisvara väärtuse muutus	4 703 157	11 580 113
4.2.Muud äritulud	1 460	397 105
4.3.Kindlustushüvitised	66 540	0
ÄRITULUD KOKKU	10 196 564	16 944 320
ÄRIKULUD		
5.Kaubad,toore,materjal,teenused	392 102	1 472 615
6.Mitmesugused tegevuskulud	2 923 301	2 349 126
7.Tööjõu kulud	230 966	230 303
a) Palgakulu	173 030	172 512
b) Sotsiaalmaksud	57 936	57 791
8.Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 201	26 289
Muud ärikulud	22 263	88 436
ÄRIKULUD KOKKU	3 592 833	4 166 769
TEGEVUSKASUM (-KAHJUM)	6 603 731	12 777 551
10.FINANTSTULUD	2 424	351
10.e)Muud intressi- ja finantstulud	2 424	351
11.FINANTSKULUD	351 020	404 192
11.c) Intressikulud	351 023	404 194
11.f)Muud finantskulud	- 3	-2
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	6 255 134	12 373 709
Tulumaks		
PUHASKASUM (KAHJUM)	6 255 134	12 373 709

Juhataja Indrek Randvee



30 -06- 2006

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

Lisa1

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Arvestusmeetodid

OÜ Epre raamatupidamisarvestust on peetud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise toimikonna 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 Jalgur	900 000 krooni
OÜ Paavli Ehitus	200 000 krooni
OÜ Serendal	715 912 krooni

Lisa3**Põhivara**

31.12.04				2005			31.12.05		
Soetusm.	Kulum	Jääkm.		Sisset.	Väljam.		Soetusm.	Kulum	Jääkm.
Hooned ja rajatised	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Masinaid ja seadm.	338 891	288 849	50 042	-	-	-	338 891	313 050	25 841
Lõpetamata ehitus	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ettemaksed	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kokku	338 891	288 849	50 042	-	-	-	338 891	313 050	25 841

Lisa 4**Kinnisvarainvesteeringud**

2005.a. dets. toimus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus vastavalt õiglase väärtuse meetodile.

Kinnisvarainvesteeringute saldo muutuste analüüs:

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

a) Saldo perioodi alguses	25 519 843
b) Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
c) Lisandumised äriühenduste kaudu	
d) Kasumid / kahjumid ümberhindlusest	4 703 157
e) Müügid	
f) Ümberklassifitseerimised	
g) Muud muutused	
h) Saldo perioodi lõpus	30 223 000

a) Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 190 555
b) Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa	3 582 586
c) Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	17 296 000

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	2004
Maksuvõlad		
Käibemaks	34 033	
Sotsiaalmaks	9 736	9 608
Kogumispension	234	180
Töötuskindlustus	27	103
Üksikisiku tulumaksu viivis	114	114
Kokku	44 144	10 005

Maksude ettemaksed

Käibemaks		171 601
Ettevõtte tulumaks	351	351
Üksikisiku tulumaks	4 351	3 733
Kokku	4 702	175 685

Lisa 7

Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäibeks on teenuse müük ostjale esitatud arvete alusel.

	2005	2004
Rent ja kontoriteenus	4 281 755	3 879 539
Energia	475 791	470 192
Telefon	351 249	427 006
Muud	316 612	190 365
Kokku	5 425 407	4 967 102

Lisa 8

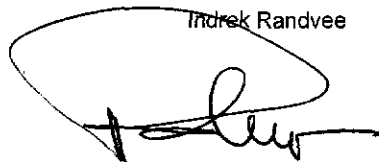
Osakapital osaühingus

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

Aruandeaasta majandustegevuse kasum on 6 255 134 krooni.

Juhataja

Indrek Randvee



Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

30-06-2006

Osanike nimekiri

Nimi

Reg.kood

Osalus

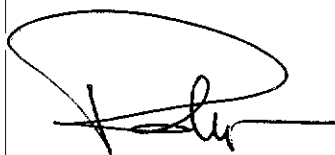
Asukoht

OÜ Epre Investeeringud

10526795

100%

Paavli 2A, Tallinn

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and some smaller strokes.