

01.06.2004

Anne MAZURENKO
TEGEMISE KÕIGI KÕLLE KÕRGELE KÕRGELE KÕRGELE

OÜ Epre

2003.a. majandusaasta aruanne

majandusaasta algus 01.01.2003
majandusaasta lõpp 31.12.2003

Osaühing "Epre"; ärireg.nr. 10426243
Postiaadress: Paavli 2a, 10412 Tallinn
tel: 650 0000
Tegevjuht: Indrek Randvee
Põhitegevusala: kinnisvara-, üürimis- ja äriteenindus

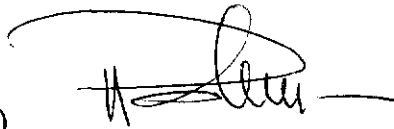
Eessõna ja allkirjad

01.05.2004

Osaühing "Epre" on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, 2003. aasta kasumi jaotamise otsusest, 2003. aasta raamatupidamisbilansist, kasumiaruandest, rahavoo aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja seitsmest aruande lisast.

Osaühing "Epre" juhatuse liikmed:

Indrek Randvee (isikukood 36708240257)



Tallinn, 26.mai 2004

01.06.2004

2003. aasta tegevusaruanne

Aruandeaasta oli renditegevuse poolest edukas. Välja on renditud suurem osa rendipindadest, mis võrrelduna teiste samas valdkonnas töötavate ettevõtetega on tähelepanu vääriv.

Tegevjuhi 2003. aasta tasu oli 88 104 krooni. Aasta keskmine töötajate arv ettevõttes on 4 töötajat.

2003. aasta kasumi jaotamine

1.	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002. a. lõpuks	162 629
2.	2003. aasta aruandeaasta kasum	657 590
3.	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2003. a. lõpuks	820 219



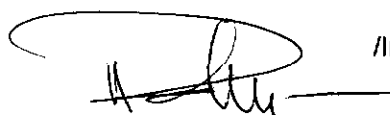
Bilanss

SISSE TULNUD

01.06.2004

AKTIVA	31-dets-03	31-dets-02
Käibevara		
1.Raha ja pangakontod	104 850	115 833
3.Nõuded ostjate vastu	742 327	494 461
3.1.Ostjatelt laekumata arved	1 120 119	903 954
3.2.Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-377 792	-409 493
4.Mitmesugused nõuded	1 300 000	0
4.1.Lühiajalised laenud (lisa 2)	1 300 000	0
6.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	210 215	24 877
6.1.Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	210 215	24 877
7.Varud	81 409	118 517
7.1.Ettemaksed hankijatele	81 409	118 517
Käibevara kokku:	2 438 801	753 688
Põhivara		
9.Materjaalne põhivara (lisa 3)		
9.1.Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	10 695 363	5 125 348
9.2.Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	318 157	299 140
9.3.Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-1 175 642	-685 663
9.4.Lõpetamata ehitus	1 886 959	0
9.5.Ettemaksed põhivara eest	321 410	321 410
Põhivara kokku:	12 046 247	5 060 235
AKTIVA (vara) kokku::	14 485 048	5 813 923
PASSIVA	31-dets-03	31-dets-02
Lühiajalised kohustused		
11.Võlakohustused	993 316	1 008 342
11.1.Tagatiseta võlakohustused	180 682	470 155
11.2.Liisingu lühiajaline osa (lisa 4)	812 634	538 187
12.Ostjate ettemaksed	1 416	1 416
13.Võlad hankijatele	525 822	739 754
13.1.Hankijatele tasumata arved	525 822	739 754
15.Maksuvõlad (lisa 5)	8 079	9 764
16.Viitvõlad	107 524	196 576
16.1.Võlad töövõtjatele	11 465	32 052
16.2.Muud viitvõlad	96 059	164 524
Lühiajalised kohustused kokku:	1 636 157	1 955 852
Pikaajalised kohustused		
19.Pikaajalised võlakohustused	5 746 839	3 067 355
19.1.Mittekonverteeritavad võlakohustused	300 000	482 448
19.2.Pikaajaline kapitalirent (lisa 4)	5 446 839	2 584 907
Pikaajalised kohustused kokku:	5 746 839	3 067 355
Kohustused kokku:	7 382 996	5 023 207
Osakapital osaühingus		
22.Osakapital nimiväärtuses (lisa 7)	262 000	262 000
23.Reservkapital	26 200	26 200
27.Eelmiste perioodide jaotamata kasum (lisad 1ja3)	6 072 531	820 219
28.Aruandeaasta kasum (-kahjum)	741 321	-317 703
Osakapital osaühingus kokku:	7 102 052	790 716
PASSIVA (kohustused ja osakapital) kokku:	14 485 048	5 813 923

Juhataja



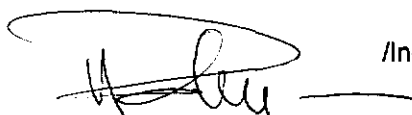
/Indrek Randvee/

01.06.2006

Kasumiaruanne

ÄRITULUD	2003	2002
1.Realiseerimise netokäive (lisa 6)	4 683 400	4 715 321
4.Muud äritulud	57 682	
ÄRITULUD KOKKU:	4 741 082	4 715 321
ÄRIKULUD		
5.Kaubad, toore ja materjal	630 096	1 152 884
6.Mitmesugused tegevuskulud	2 288 679	3 007 159
7.Tööjõu kulud	246 723	278 961
7.a)Palgakulu	184 812	216 516
7.b)Palgaga seotud maksud	61 911	62 445
8.Kulum ja allahindlus	489 979	260 846
8.a)Põhivara kulum ja väärtuse langus	489 979	260 846
9.Muud ärikulud	66 699	27 498
ÄRIKULUD KOKKU:	3 722 176	4 727 348
TEGEVUSKASUM (-KAHJUM)	1 018 906	-12 027
10.FINANTSTULUD:	494	576
10.e)Muud intressi- ja finantstulud	494	576
11.FINANTSKULUD	278 079	306 252
11.c)Intressikulud	278 079	306 252
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	741 321	-317 703
PUHASKASUM (KAHJUM)	741 321	-317 703

Juhataja



/Indrek Randvee/

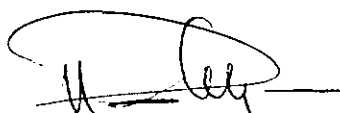
01.06.2004

Rahavoo aruanne

	2003	2002
Rahavoog majandustegevusest		
Tulem peale maksustamist	741 321	-317 703
Korrigeerimised:		
Amortisatsioon	489 979	260 846
Nõuete juurdekasv	-1 733 204	653 542
Varude suurenemine	37 108	-68 952
Lühiajaliste kohustuste suurenemine	-319 695	584 666
Majandustegevusest saadud raha	-784 491	1 112 399
Rahavoog investeringutest		
Põhivara soetamine	-5 589 032	-578 328
Lõpetamata ehitus ja ettemaks	-1 886 959	0
Investeeringuteks kasutatud raha	-7 475 991	-578 328
Rahavoog finantseerimisest		
Pikaajaliste kohustuste suurenemine	2 679 484	-586 845
Omakapitali muutus	5 570 015	0
Finantseerimisel kasutatud raha	8 249 499	-586 845
Puhas raha juurdekasv	-10 983	-52 774
Raha aasta algul	115 833	168 607
Raha aasta lõpul	104 850	115 833
	-10 983	-52 774

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Eelm.per.tulem	Reserv	Aruandeaasta tulem	Kokku
31.12.02	262 000	820 219	26 200	-317 703	790 716
	0	-317 703	0	317 703	0
	0	0	0	741 321	741 321
	0	5 570 015	0	0	5 570 015
31.12.03	262 000	6 072 531	26 200	741 321	7 102 052



01.06.2004

Lisa 1

Arvestusmeetodid

OÜ Epre raamatupidamisarvestust on peetud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadu-..... sest. 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 7 000 kroonist. Teostati ümberhindlus hoonetele, mis avaldas ka mõju eelnevate perioodide jaotamata kasumile (vt. ka lisa 3).

Kasumiaruanne

Kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1 Realiseerimise netokäibeks loetakse teenuse ostjale arve esitamise hetke.

Lisa 2

Lühiajalised laenud

Lühiajaliselt väljastatud laenud:

OÜ Jalgur	1 000 000 krooni
OÜ Paavli Kinnisvara	200 000 krooni

Lisa 3

Põhivara

	31.12.03			2003		31.12.02		
	Soetusm.	Kulum	Jääkm.	Sisset.	Väljam.	Soetusm.	Kulum	Jääkm.
Hooned ja rajatise	10 695 363	913 082	9 782 281	5 570 015		5 125 348	447 940	4 677 408
Masinad ja seadm	318 157	262 560	55 597	19 017		299 140	237 723	61 417
Lõpetamata ehitus	1 886 959		1 886 959	1 886 959				
Ettemaksed	321 410		321 410			321 410		
Kokku	13 221 889	1 175 642	12 046 247	7 475 991	0	5 745 898	685 663	4 738 825

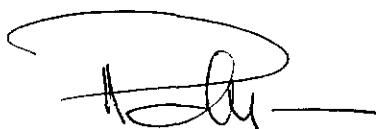
Lõpetamata ehitusena on arvel juurdeehitus Paavli 2a. Valmimise tähtajaks on 2004.a.II kvartal.

Aruandeaastal teostati Paavli 2a juba olemasolevatele hoonetele ümberhindlus. Selle tulemusena suurenes hoonete bilansiline väärtus 5 570 015 krooni võrra.

Lisa 4

Pikaajaline kapitalirent

AS Hansa Liising Eesti-ga on sõlmitud pikaajaline liisingleping müügi-tagasirendi tingimustel hoonetele Paavli 2a. Tagastamise tähtajaga 2007 a.



Lisa 5
Maksuvõlad

01.06.2004

	2003	2002
Maksuvõlad		
Sotsiaalmaks	7 862	9 547
Kogumispension	90	0
Töötuskindlustus	13	103
Üksikisiku tulumaksu viivis	114	114
Kokku	8 079	9 764
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	206 043	22 556
Ettevõtte tulumaks	351	351
Üksikisiku tulumaks	3 821	1 970
Kokku	210 215	24 877

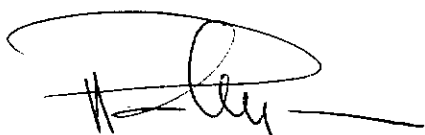
Lisa 6
Realiseerimise netokäibe

Realiseerimise netokäibeks on teenuse müük ostjale esitatud arvete alusel.

	2003	2002
Rent ja kontoriteenus	3 364 614	2 912 808
Energia	551 440	489 950
Telefon	445 858	705 567
Muud	321 488	606 996
Kokku	4 683 400	4 715 321

Lisa 7
Osakapital osatühingus

Ettevõtte osakapital on 262 000 krooni, mis moodustab ühe osa.
Osakapitali osa kuulub erastamisel aktsiad otnud juriidilisele isikule.
Aruandeaasta majandustegevuse kasum on 741 321 krooni.



01.06.2004

Osanike nimekiri

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

