

10 -06- 2005

.....17.....  
Maire MÄE

## OÜ Paavli Kinnisvara

### MAJANDUSAASTA ARUANNE

#### Majandusaasta

1. jaanuar - 31. detsember 2004

|                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Aadress</b>          | Kopli 33/Paavli 1, 10412 Tallinn      |
| <b>Registrikood</b>     | 1 0 5 6 6 6 2 7                       |
| <b>Tegevjuht</b>        | Indrek Randvee, juhatuse liige        |
| <b>Sidevahendid</b>     | tel 6 500 000                         |
| <b>Põhitegevusala</b>   | kinnisvara-, üürimis- ja äriteenindus |
| <b>Ettevõtluse vorm</b> | osaühing                              |

10 -06- 2005

**SISUKORD**

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD .....                                                     | 3  |
| TEGEVUSARUANNE .....                                                                                 | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                                   | 5  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....                                                | 5  |
| Bilanss .....                                                                                        | 6  |
| Kasumiaruanne (skeem 1) .....                                                                        | 7  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                                             | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                                   | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                                             | 10 |
| LISA 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja<br>hindamisalused..... | 10 |
| LISA 2 Maksuvõlad .....                                                                              | 11 |
| LISA 3 Kinnisvarainvesteeringud .....                                                                | 12 |
| LISA 4 Materiaalne põhivara .....                                                                    | 12 |
| LISA 5 Kapitalirent .....                                                                            | 13 |
| LISA 6 Lühi- ja pikaajalised kohustused .....                                                        | 13 |
| LISA 7 Müügitulu .....                                                                               | 13 |
| LISA 8 Muud tulud ja kulud .....                                                                     | 14 |
| LISA 9 Tehingud seotud osapooltega .....                                                             | 14 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....                                                                         | 15 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                                                     | 16 |
| OÜ PAAVLI KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI .....                                                          | 17 |

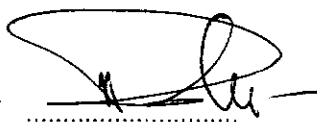
10 -06- 2005

**MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD.....**

Käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest on kinnitanud ja sellele on alla kirjutanud OÜ Paavli Kinnisvara juhatuse liige:

*Nimi**Allkiri**Kuupäev*

Indrek Randvee /juhatuse liige/



30. juul 2005

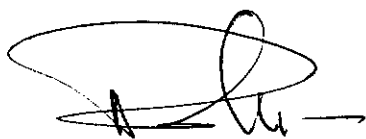
10-06-2005

## TEGEVUSARUANNE

OÜ Paavli Kinnisvara põhitegevuseks on äripindade rendileandmine. Selle eesmärgil renoveeritakse kapitalirendi korras soetatud hooneid.

2005. aastal jätkati võõrkapitali kaasamise toel ehitus- ja remonditöid.

Juhataja aruandeaastal tasu ei saanud.



Indrek Randvee  
Juhatuses liige

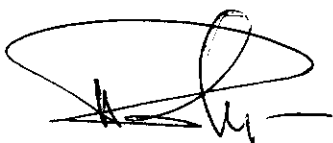
10 -06- 2005

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Paavli Kinnisvara 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Paavli Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



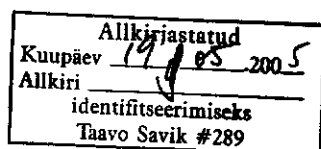
Juhatuse liige  
Indrek Randvee

10 -06- 2005

**Bilanss**

|                                                              | lisa | 31.12.04   | 31.12.03   |
|--------------------------------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>VARAD</b>                                                 |      |            |            |
| <b>Käibevara</b>                                             |      |            |            |
| Raha ja pangakontod                                          |      | 700 514    | 492 697    |
| Nõuded ostjate vastu                                         |      | 1 611 539  | 687 796    |
| Viitlaekumised ja ettemaksed                                 |      | 0          | 248 533    |
| Varud                                                        |      |            |            |
| Ettemaksed hankijatele                                       |      | 22 002     | 24 556     |
| Käibevara kokku                                              |      | 2 334 055  | 1 453 582  |
| <b>Põhivara</b>                                              |      |            |            |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                           | 3    | 72 428 000 |            |
| Materiaalne põhivara                                         | 4    | 26 074     | 28 710 979 |
| Põhivara kokku                                               |      | 72 454 074 | 28 710 979 |
| <b>Aktiva kokku</b>                                          |      | 74 788 129 | 30 164 561 |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                              |      |            |            |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                               |      |            |            |
| Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil | 5,6  | 3 489 941  | 7 739 691  |
| Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest                  |      |            | 903        |
| Võlad tarnijatele                                            |      | 1 305 071  | 1 435 525  |
| Maksuvõlad                                                   | 2    | 185 356    | 5 469      |
| Viitvõlad                                                    |      | 49 805     | 20 238     |
| Intrassivõlad                                                |      | 928 291    |            |
| Lühiajalised kohustused kokku                                |      | 5 958 464  | 9 201 826  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                               |      |            |            |
| Laenud ja kapitalirendi kohustused                           | 5,6  | 45 182 055 | 18 669 696 |
| Pikaajalised kohustused kokku                                |      | 45 182 055 | 18 669 696 |
| Kohustused kokku                                             |      | 51 140 519 | 27 871 522 |
| <b>Omakapital</b>                                            |      |            |            |
| Osakapital                                                   |      | 100 000    | 100 000    |
| Reservid                                                     |      | 10 000     | 10 000     |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                          | 3    | 17 849 754 | 82 925     |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)                                 |      | 5 687 856  | 2 100 114  |
| Omakapital kokku                                             |      | 23 647 610 | 2 293 039  |
| <b>Passiva kokku</b>                                         |      | 74 788 129 | 30 164 561 |

OÜ Paavli Kinnisvara

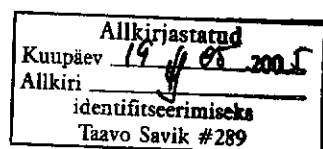


10 -06- 2005

**Kasumiaruanne (skeem 1)**

|                                     | Lisa | 2004              | 2003              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu                           | 7    | 11 522 509        | 7 109 413         |
| Muud äritulud                       | 8,3  | 2 284 006         | 5                 |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused |      | 1 287 291         | 659 458           |
| Muud tegevuskulud                   |      | 4 392 343         | 2 379 125         |
| Tööjõu kulud                        |      |                   |                   |
| Palgakulu                           |      | 141 926           | 60 716            |
| Sotsiaalmaks                        |      | 47 374            | 20 344            |
| Tööjõu kulud kokku                  |      | 189 300           | 81 060            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   | 4    | 3 425             | 853 917           |
| Muud ärikskulud                     |      | 351 820           | 17 906            |
| <b>Ärikskasum (-kahjum)</b>         |      | <b>7 582 336</b>  | <b>3 117 952</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       | 8    |                   |                   |
| Intressitulud (kulud)               |      | -1 894 480        | -1 017 838        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> |      | <b>-1 894 480</b> | <b>-1 017 838</b> |
| <b>Aruande puhaskasum (-kahjum)</b> |      | <b>5 687 856</b>  | <b>2 100 114</b>  |

OÜ Paavli Kinnisvara

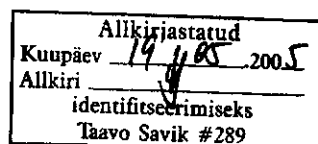


10 -06- 2005

**Rahavoogude aruanne**

|                                                       | Lisa | 2004               | 2003               |
|-------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |      |                    |                    |
| Aruandeaasta puhaskasum                               |      | 5 687 856          | 2 100 114          |
| Korrigeerimised:                                      |      |                    |                    |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 4    | 3 425              | 853 917            |
| Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus       | 3    | -2 268 183         |                    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |      | -675 210           | -450 658           |
| Varude muutus                                         |      | 2 554              | 17 747             |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |      | 2 198 314          | 5 850 861          |
| Pikaajaliste kohustuste muutus                        |      |                    | 10 220 672         |
| Makstud intressid                                     |      | -1 312 147         |                    |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |      | <b>3 636 609</b>   | <b>18 592 653</b>  |
| <br><b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |      |                    |                    |
| Materiaalse põhivara soetus                           |      | -20 090            | -18 281 236        |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | 3    | -25 791 531        |                    |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |      | <b>-25 811 621</b> | <b>-18 281 236</b> |
| <br><b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |      |                    |                    |
| Saadud laenud ja liisingud                            |      | 24 248 000         |                    |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |      | -200 000           |                    |
| Saadud liisingute tasumine                            |      | -1 665 171         |                    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |      | <b>22 382 829</b>  | <b>0</b>           |
| <br><b>Rahavood kokku</b>                             |      | <b>207 817</b>     | <b>311 417</b>     |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |      | <b>492 697</b>     | <b>181 280</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |      | <b>207 817</b>     | <b>311 417</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |      | <b>700 214</b>     | <b>492 697</b>     |

OÜ Paavli Kinnisvara



10 -06- 2005

**Omakapitali muutuste aruanne**

|                                                   | Osakapital     | Reservid      | Eelmiste per.<br>jaot-ta kasum | Kasum<br>(kahjum) | Kokku             |
|---------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>                   | 100 000        | 2 000         | -72 112                        | 163 037           | <b>192 925</b>    |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine          |                | 8 000         |                                |                   | <b>8 000</b>      |
| Aruandeperioodi puhaskasum                        |                |               |                                | 2 100 114         | <b>2 100 114</b>  |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>                   | <b>100 000</b> | <b>10 000</b> | <b>82 925</b>                  | <b>2 100 114</b>  | <b>2 293 039</b>  |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks |                |               | 15 666 715                     |                   | <b>15 666 715</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum                        |                |               |                                | 5 687 856         | <b>5 687 856</b>  |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>                   | <b>100 000</b> | <b>10 000</b> | <b>17 849 754</b>              | <b>5 687 856</b>  | <b>23 647 610</b> |

OÜ Paavli Kinnisvara



Allkirjastatud  
Kuupäev 19.05.2005  
Allkiri  
identifitseerimiseks  
Taavo Savik #289

10 -06- 2005

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### LISA1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Paavli Kinnisvara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või kuludesse.

#### Varud

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

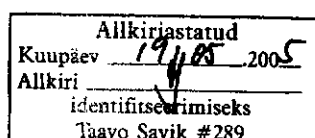
#### Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

OÜ Paavli Kinnisvara



Seadmed 20%

### Rendid

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### 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.

### Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

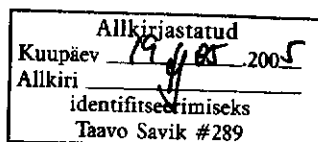
### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused

## LISA 2 Maksuvõlad

| Maksu liik                 | 31.12.2004     | 31.12.2003   |
|----------------------------|----------------|--------------|
| Ettevõtte tulumaks         | 0              | 603          |
| Üksikisiku tulumaks        | 20 173         | 1 008        |
| Sotsiaalmaks               | 33 735         | 3 770        |
| Kohustuslik kogumispension | 1 120          | 0            |
| Töötuskindlustusmaks       | 1 219          | 88           |
| Käibemaks                  | 129 109        |              |
| <b>Maksuvõlad kokku</b>    | <b>185 356</b> | <b>5 469</b> |

OÜ Paavli Kinnisvara



**LISA 3 Kinnisvarainvesteeringud**

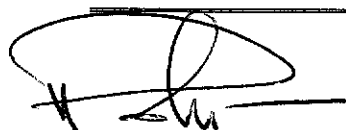
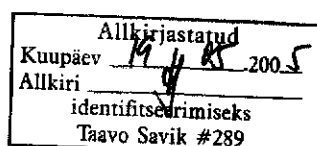
10 -06- 2005

|                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>01.01.2004</b>                                         | <b>0</b>          |
| Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast          | 28 701 571        |
| Bilansilise väärtuse suurenemine ümberklassifitseerimisel | 15 666 715        |
| Soetamine                                                 | 25 791 531        |
| Õiglase väärtuse suurenemine 2004                         | 2 268 183         |
| <b>31.12.2004</b>                                         | <b>72 428 000</b> |

**LISA 4 Materiaalne põhivara**

|                                                         | Lisa | Maa ja<br>ehitised | Masinad<br>ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Lõpetamata<br>ehitised | Kokku       |
|---------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>                                   |      |                    |                          |                                |                        |             |
| Soetusmaksumus seisuga<br>31.12.2003                    |      | 26 939 256         | 12 101                   | 0                              | 2 929 030              | 29 880 387  |
| Ümberklassifitseerimine<br>kinnisvarainvesteeringuks    |      | -26 939 256        | -                        | -                              | -2 929 030             | -29 868 286 |
| Soetused                                                |      |                    |                          | 20 090                         |                        |             |
| sh lisandunud lõpetamata<br>ehitistest ja ettemaksetest |      | -                  | -                        | -                              | -                      | -           |
| Ümberhindlused                                          |      | -                  | -                        | -                              | -                      | -           |
| Mütik ja mahakandmised                                  |      |                    |                          | -                              | -                      |             |
| Soetusmaksumus seisuga<br>31.12.2004                    |      | 0                  | 12 101                   | 20 090                         | 0                      | 32 191      |
| <b>Akumuleeritud kulum ja<br/>allahindlused</b>         |      |                    |                          |                                |                        |             |
| Akumuleeritud kulum seisuga<br>31.12.2003               |      | -1 166 715         | -2 693                   | 0                              | -                      | -1 169 408  |
| Ümberklassifitseerimine<br>kinnisvarainvesteeringuks    |      | -1 166 715         | -                        | -                              | -                      | -           |
| Aruandeperioodi<br>amortisatsioonikulu                  |      |                    | +2 421                   | +1 004                         |                        | 3 425       |
| Akumuleeritud kulum seisuga<br>31.12. 2004              |      | 0                  | -5 113                   | -1 004                         | 0                      | -6 117      |
| <b>Jääkväärtus</b>                                      |      |                    |                          |                                |                        |             |
| Jääkväärtus seisuga 31.12.2004                          |      | 0                  | 5 984                    | 20 090                         | 0                      | 26 074      |

OÜ Paavli Kinnisvara

10-06-2005

**LISA 5 Kapitalirent****Kapitalirent (Hansa Liising Eesti)**

2004 ..... 2003 .....

*Hooned* (Kopli 5, Kopli 29, Kopli 33/Paavli 1)

maksetähtaeg kuni 1 aasta 1 983 093 1 684 691

maksetähtaeg üle 1 aasta 17 454 122 18 669 696

**Kokku 19 437 215 20 354 387**

Keskmise intressimäär: 3% + 6 kuu euribor

Lepingute tähtaeg: 2011-2014

**LISA 6 Lühi- ja pikaajalised kohustused**

| Pikaajalised kohustus liik    | Summa      | Kohustuse lõppemine        | Intressimäär | Alusvaluuta |
|-------------------------------|------------|----------------------------|--------------|-------------|
| <b>Hansa Liising Eesti</b>    | 5 879 780  | 30.05.2014                 | 3% + 6 kuu   | EUR         |
| laen                          |            |                            | euribor      |             |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta | 496 809    |                            |              |             |
| <b>Hansapank</b>              | 12 000 000 | 2012                       | 3% + 6 kuu   | EUR         |
| laen                          |            |                            | euribor      |             |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta | 1 010 038  |                            |              |             |
| <b>Hansa Liising Eesti</b>    | 19 437 215 | 2011-2014                  | 3% + 6 kuu   | EUR         |
| kapitalirent                  |            |                            | euribor      |             |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta | 1 983 093  |                            |              |             |
| <b>Indrek Randvee</b>         | 155 000    | Tagasimaksed alates 2006.a | 6%           | EEK         |
| laen                          |            |                            |              |             |
| <b>Igor Kleiner</b>           | 1 050 000  | Tagasimaksed alates 2006.a | 6%           | EEK         |
| <b>Vladimir Kleiner</b>       | 3 000 000  | Tagasimaksed alates 2006.a | 6%           | EEK         |
| laen                          |            |                            |              |             |
| <b>Montello</b>               | 500 000    | Tagasimaksed alates 2006.a | 6%           | EEK         |
| laen                          |            |                            |              |             |
| <b>Petroimpex</b>             | 1 500 000  | Tagasimaksed alates 2006.a | 6%           | EEK         |
| laen                          |            |                            |              |             |
| <b>Epre</b>                   | 200 000    | Tagasimaksed alates 2006.a | 6%           | EEK         |
| laen                          |            |                            |              |             |
| <b>Jalgur</b>                 | 4 950 000  | Tagasimaksed alates 2006.a | 6%           | EEK         |
| laen                          |            |                            |              |             |

**LISA 7 Müügitulu**

| Eesti                 | 2004              | 2003             |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| Renditegevus          | 8 105 575         | 5 283 431        |
| Vahendatavad teenused | 3 416 934         | 1 352 406        |
| Materjalid            |                   | 473 576          |
| <b>Kokku</b>          | <b>11 522 509</b> | <b>7 109 413</b> |

OÜ Paavli Kinnisvara

10-06-2005

## LISA 8 Muud tulud ja kulud

|                                     | 2004             | 2003             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Muud äritulud</b>                |                  |                  |
| Saadud viivised                     | 15 822           |                  |
| Muud äritulud                       | 1                | 5                |
| Kinnisvara väärtuse muutus          | 2 268 183        |                  |
| <b>Kokku</b>                        | <b>2 284 006</b> | <b>5</b>         |
| <b>Muud ärikulud</b>                |                  |                  |
| Muud maksud                         | 17 184           | 17 906           |
| Eelmiste perioodide selgunud kahjum | 334 636          |                  |
| <b>Kokku</b>                        | <b>351 820</b>   | <b>17 906</b>    |
| <b>Finantstulud</b>                 |                  |                  |
| Intressitulud                       | 5 074            | 440              |
| Muu finantstulu                     | 6 247            |                  |
| <b>Kokku</b>                        | <b>11 321</b>    | <b>440</b>       |
| <b>Finantskulud</b>                 |                  |                  |
| Intressikulud                       | 1 905 801        | 1 018 278        |
| <b>Kokku</b>                        | <b>1 905 801</b> | <b>1 018 278</b> |

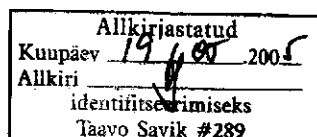
## LISA 9 Tehingud seotud osapooltega

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

| Seotud osapool   |                  | 31.12.03<br>nõuded | 31.12.03<br>kohustused | OSTUD     | MÜÜGID  | 31.12.04<br>nõuded | 31.12.04<br>kohustused |
|------------------|------------------|--------------------|------------------------|-----------|---------|--------------------|------------------------|
| JALGUR OÜ        | Osanikega seotud | 4 873              | -                      |           | 27 549  | -                  | -                      |
| KARTAFONE OÜ     | Osanikega seotud |                    | 273                    | 11 920    | 1 162   |                    | 4 030                  |
| EPRE OÜ          | Osanikega seotud | 102 839            |                        | 4 511     | 380 853 | 145 998            |                        |
| PAAVLI EHITUS OÜ | Osanikega seotud |                    |                        | 1 235 520 | 37 820  | 43 709             | 439 345                |
| MONTELLO OÜ      | Osanikega seotud | -                  |                        | 16 436    | 89 626  | -                  | -                      |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingute tegemisel seotud osapooltega lähtutud turuhinna põhimõttest.

OÜ Paavli Kinnisvara



10-06-2005

Osühing Paavli Kinnisvara osanikele

Audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud osühing Paavli Kinnisvara 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Aruande koostamine on osühingu juhatuse ülesanne. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi oleme läbi viinud kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks küllaldase kindlusega hinnata, kas raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta. Usume, et meie poolt sooritatud audit annab piisava kindluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatu kohta.

Juhime tähelepanu asjaolule, et aruandes kajastatud hinnang kinnisvarainvesteeringu väärtusele 72 428 000 krooni ei tugine sõltumatu eksperdi arvamusele. Tegemata märkust juhatuse hinnangu professionaalsuse kohta oleme seisukohal, et sõltumatu eksperdi arvamuse puudumine vähendab aruande usaldusväärsust.

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelpool toodud märkuse mõju on aruanne koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise seadusega, bilanss üldmahuga 74 788 129 krooni seisuga 31.12.2004 ja 2004 aasta kasum 5 687 856 krooni kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt osühing Paavli Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ja 2004 aasta tulemust ning rahavoogusid.

Tallinnas, 19. mail 2005.a.



Taavo Savik  
vannutatud audiitor

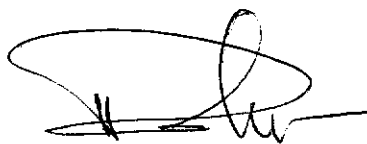


10 -06- 2005

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum              | 17 849 754        |
| 2004. aasta puhaskasum                           | 5 687 856         |
| <b>Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2004:</b> | <b>23 537 610</b> |

Juhatus teeb ettepaneku maksta dividende 2 000 000 krooni.

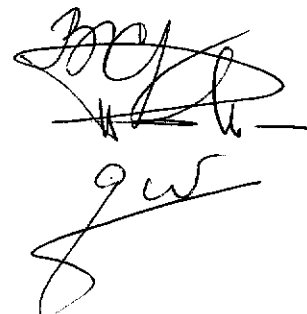


Indrek Randvee  
Juhatuses liige

10-06-2005

## OÜ PAAVLI KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI .....

| <i>Nimi</i>    | <i>Isikukood</i> | <i>Osad</i> | <i>Elukoht</i> |
|----------------|------------------|-------------|----------------|
| Igor Kleiner   | 34505250305      | 50%         | Tallinn, Eesti |
| Indrek Randvee | 36708240257      | 25%         | Tallinn, Eesti |
| Genaadi Urb    | 34812150297      | 25%         | Tallinn, Eesti |



OÜ Paavli Kinnisvara

