

30 -06- 2006

42

## Majandusaasta aruanne

### EURO HOUSES DEVELOPMENT OÜ Karina Kivimägi

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005. a  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005. a

Registrikood: 10755934

Aadress: Jõe 2b  
10151, Tallinn  
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 144 630

Faks: +372 6 144 631

Põhitegevused: kinnisvara ja ehitiste vahendus, üürimine ja rentimine  
kinnisvaraalased konsultatsioonid

**SISUKORD****SISSE TULNUD**

30 -06- 2005

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                        | 2  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                          | 3  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....      | 3  |
| KASUMIARUANNE .....                                         | 4  |
| BILANSS .....                                               | 5  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                   | 6  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                          | 7  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ..... | 8  |
| Lisa 2 Müügitulu .....                                      | 11 |
| Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud .....                      | 11 |
| Lisa 4 Finantstulud ja -kulud .....                         | 12 |
| Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed .....                           | 12 |
| Lisa 6 Varud .....                                          | 12 |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud .....             | 13 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud .....                       | 13 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara .....                           | 13 |
| Lisa 10 Laenukohustused .....                               | 14 |
| Lisa 17 Võlad .....                                         | 14 |
| Lisa 18 Ettemaksed .....                                    | 15 |
| Lisa 19 Pikaajalised laenukohustused .....                  | 15 |
| Lisa 20 Omakapital .....                                    | 15 |
| Lisa 21 Kapitali- ja kasutusrendid .....                    | 15 |
| Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega .....                   | 16 |
| Lisa 23 Lisa rahavoogude aruande juurde .....               | 17 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....                               | 18 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                            | 19 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....       | 20 |

30 -06- 2006

**TEGEVUSARUANNE**

2005. aastal jätkas Euro Houses Development OÜ oma põhitegevust, mis on üüriteenuse pakkumine ning tehingud vallas- ja kinnisvaraga.

Olulised tegemised 2005. aastal:

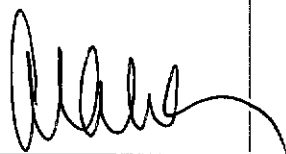
- lõpetati Kuressaares, Lossi 16 ehitustööd
- soetati kinnistu Kolga tee 17, Otepää vallas
- müüdi korterimand asukohaga Tallinn, Toom-Kooli 2

Ettevõtte müügitulu oli 2005. aastal 4 083 051 ( 2004. a 6 141 890 ) krooni, mis koosnes 75% üüritulust ja 25% muudest tuludest.

Ettevõtte kasumiks kujunes 2 692 815 ( 2004. a 4 965 038 ) krooni.

Ettevõtte ostab sisse kõik vajalikud varade haldamisega ja ettevõtte raamatupidamisega seotud teenused.

Ettevõtte tegevust juhib juhatus. Aruandeperioodil oli ettevõttes üks koosseisuline töötaja ja töötasuks arvestati 36 618 krooni. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil makstud tasud moodustasid 163 200 krooni.

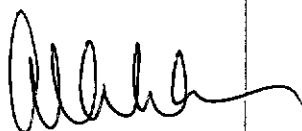


Arti Arakas  
Juhatusel liige

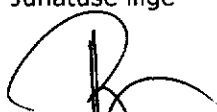
**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 17 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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



Arti Arakas  
Juhatuse liige



Richard Tomingas  
Juhatuse liige

17. aprill 2006. a

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid ja initials AS  
Koopatv date 07.06.2006  
E-Audit OÜ, Tartu

30-06-2006

**KASUMIARUANNE**

kroonides,

|                        | Lisad | 2005             | 2004       |
|------------------------|-------|------------------|------------|
| Müügitulu              | 2     | 4 083 051        | 6 141 890  |
| Müüdnud toodangu kulu  | 3     | -2 021 933       | -1 207 686 |
| <b>Brutokasum</b>      |       | <b>2 061 118</b> | 4 934 204  |
| Turustuskulud          | 3     | -51 257          | 0          |
| Üldhalduskulud         | 3     | -392 273         | -332 478   |
| Muud äritulud          | 3     | 2 224 987        | 865 975    |
| Muud ärikulud          | 3     | -46 679          | -115 228   |
| <b>Ärikasum</b>        |       | <b>3 795 896</b> | 5 352 473  |
| Finantstulud ja -kulud | 4     | -1 103 081       | -387 435   |
| <b>Puhaskasum</b>      |       | <b>2 692 815</b> | 4 965 038  |

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials AS  
 Kuupäev/date 09.06.2006  
 E-Kood OÜ, Tartu

SISSE TULNUD

30-06-2006

**BILANSS**

kroonides, 31. detsembri seisuga

|                                       | Lisad | 2005              | 2004       |
|---------------------------------------|-------|-------------------|------------|
| <b>VARAD</b>                          |       |                   |            |
| <b>Käibevara</b>                      |       |                   |            |
| Raha ja pangakontod                   |       | 929 966           | 1 485 599  |
| Nõuded                                | 5     | 8 027 890         | 8 593 649  |
| Ettemaksed                            | 5     | 19                | 669 231    |
| Varud                                 | 6     | 52 562            | 52 562     |
| <b>Käibevara kokku</b>                |       | <b>9 010 437</b>  | 10 801 041 |
| <b>Põhivara</b>                       |       |                   |            |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 7     | 885 500           | 0          |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 8     | 34 718 437        | 26 370 000 |
| Materiaalne põhivara                  | 9     | 391 434           | 8 717 451  |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |       | <b>35 995 371</b> | 35 087 451 |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |       | <b>45 005 808</b> | 45 888 492 |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |       |                   |            |
| <b>Kohustused</b>                     |       |                   |            |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |       |                   |            |
| Laenukohustused                       | 10    | 11 840 928        | 9 695 567  |
| Võlad                                 | 11    | 1 934 992         | 4 444 419  |
| Ettemaksed                            | 12    | 60 032            | 47 330     |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |       | <b>13 835 952</b> | 14 187 316 |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |       |                   |            |
| Pikaajalised laenukohustused          | 13    | 14 397 210        | 17 621 345 |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |       | <b>14 397 210</b> | 17 621 345 |
| <b>Kohustused kokku</b>               |       | <b>28 233 162</b> | 31 808 661 |
| <b>Omakapital</b>                     |       |                   |            |
| Osakapital                            |       | 40 000            | 40 000     |
| Kohustuslik reservkapital             |       | 4 000             | 4 000      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |       | 14 035 831        | 9 070 793  |
| Aruandeaasta kasum/kahjum             |       | 2 692 815         | 4 965 038  |
| <b>Omakapital kokku</b>               | 14    | <b>16 772 646</b> | 14 079 831 |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |       | <b>45 005 808</b> | 45 888 492 |

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/Initials AS  
 Kuupäev/date 07.06.2006  
 E-Avori OÜ, Tartu

STOOR PLANUD

30.06.2006

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

kroonides,

|                                                          | Lisad | 2005              | 2004               |
|----------------------------------------------------------|-------|-------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |       |                   |                    |
| Ärikasum                                                 |       | 3 795 896         | 5 352 473          |
| Ärikasumi korrigeerimised                                | 17    | -2 147 994        | -854 147           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        |       | 467 957           | 1 874 036          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    |       | -1 729 257        | -3 797 125         |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                      |       | <b>386 602</b>    | <b>2 575 237</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |       |                   |                    |
| Materiaalse põhivara soetus                              |       | -261 968          | -5 584 920         |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus                         |       | -1 814 237        | -3 758 768         |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                           |       | 500 579           | 0                  |
| Antud laenud                                             |       | -4 191 120        | -2 844 500         |
| Antud laenude tagasimaksed                               |       | 3 660 000         | 1 721 833          |
| Saadud intressid                                         |       | 54 008            | 244 000            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>            |       | <b>-2 052 738</b> | <b>-10 222 355</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |       |                   |                    |
| Saadud laenud                                            |       | 5 267 000         | 12 116 564         |
| Laenude ja kapitalirendi põhiosa tagasimaksed            |       | -3 278 137        | -2 836 758         |
| Makstud intressid                                        |       | -875 720          | -689 937           |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>           |       | <b>1 113 143</b>  | <b>8 589 869</b>   |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                    |       | <b>-552 993</b>   | <b>942 751</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               |       | 1 485 599         | 545 888            |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                        |       | -552 993          | 942 751            |
| Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele |       | -2 640            | -3 040             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          |       | <b>929 966</b>    | <b>1 485 599</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid</b>                         |       | <b>31.12.2005</b> | <b>31.12.2004</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>                   |       | <b>929 966</b>    | <b>1 485 599</b>   |

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials AP  
 Kuupäev/date 09.06.2006  
 E-Audit OÜ, Tallinn

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

kroonides,

SISSE LUGNUD

30-06-2006

|                             | Osakapital    | Kohustuslik reservkapital | Jaoamata kasum    | Omakapital kokku  |
|-----------------------------|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2003</b>     | <b>40 000</b> | <b>0</b>                  | <b>9 074 793</b>  | <b>9 114 793</b>  |
| Reservkapitali suurendamine | 0             | 4 000                     | -4 000            | 0                 |
| Aruandeperioodi puhaskasum  | 0             | 0                         | 4 965 038         | 4 965 038         |
| <b>Saldo 31.12.2004</b>     | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>              | <b>14 035 831</b> | <b>14 079 831</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum  | 0             | 0                         | 2 692 815         | 2 692 815         |
| <b>Saldo 31.12.2005</b>     | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>              | <b>16 728 646</b> | <b>16 772 646</b> |

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 14.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Invalid for the purpose of identification only  
 Initsiaal/initials AB  
 Kuupäev/date 07-06-2006  
 E-Audit OÜ, Tartu

**LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE****Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

30-06-2006

Euro House Development OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglaselt väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

**Välisvaluutas fikseeritud tehingud**

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

**Tulu kajastamine**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglaselt väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

**Raha ekvivalendid**

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

**Finantsvarad**

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglaselt väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

**Nõuded**

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna real "üldhalduskulud".

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud ja -kulud".

**Muud finantsvarad**

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglaselt väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muud finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initials for the purpose of identification only  
Intsialid: AI  
Kinnipäev: 07.06.2006

E-Audit OÜ, Tallu

Lehekülg 8

**Varud**

30.06.2006

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest. Kaudseteks kuludeks, mis lülitatakse varude soetusmaksumusse, on varude finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasud). Laenukasutuse kulud arvestatakse varude soetusmaksumusse hetkeni, millal on varud viidud nende müügi võimalikkusse.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelloleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtuse, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsioonigi kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei

|                                                                                                                                       |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Initsiaalneeritud ainult identifikatsiooniks<br>Initialed for the purpose of identification only<br>Initsiaalneeritud<br>Kuupäev/date | AS<br>07.06.2006 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

30-06-2006

oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidel. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidel. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 14.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

### Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdsväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksud jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initials for the purpose of identification only  
Initials and initials AS  
Koopäevade 09.06.2006  
E-Audit OU, Tartu

**Lisa 2 Müügitulu**

kroonides,

SISSE TULNUD

30.06.2006

Ettevõtte müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

| Tegevusalad                                | 2005             | 2004             |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Konsultatsiooniteenuste müük               | 0                | 3 874 000        |
| Rent ja haldusteenused                     | 3 049 405        | 1 870 882        |
| Muu müügitulu                              | 1 033 646        | 397 008          |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes kokku</b> | <b>4 083 051</b> | <b>6 141 890</b> |

| Geograafilised piirkonnad                                | 2005             | 2004             |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Eesti                                                    | 4 083 051        | 6 141 890        |
| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes kokku</b> | <b>4 083 051</b> | <b>6 141 890</b> |

**Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud**

kroonides,

| Müüdud toodangu kulu                              | 2005              | 2004              |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud | -1 229 283        | -1 184 789        |
| Tööjõukulud                                       | -52 669           | 0                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | -63 499           | -11 828           |
| Muud kulud                                        | -676 482          | -11 069           |
| <b>Müüdud toodangu kulu kokku</b>                 | <b>-2 021 933</b> | <b>-1 207 686</b> |

| Turustuskulud              | 2005           | 2004     |
|----------------------------|----------------|----------|
| Reklaamikulud              | -51 257        | 0        |
| <b>Turustuskulud kokku</b> | <b>-51 257</b> | <b>0</b> |

| Üldhalduskulud                               | 2005            | 2004            |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tööjõukulud                                  | -233 478        | -198 996        |
| Büroo tegevuskulud                           | -103 595        | -188 400        |
| Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud  | -55 200         | -49 069         |
| Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlus | 0               | 103 987         |
| <b>Üldhalduskulud</b>                        | <b>-392 273</b> | <b>-332 478</b> |

| Muud äritulud                                 | 2005             | 2004           |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum | 2 192 715        | 865 975        |
| Põhivara müügi kasum                          | 18 778           | 0              |
| Muud tulud                                    | 13 494           | 0              |
| <b>Muud äritulud kokku</b>                    | <b>2 224 987</b> | <b>865 975</b> |

| Muud ärikulud              | 2005           | 2004            |
|----------------------------|----------------|-----------------|
| Viivised ja trahvid        | -3 316         | -115 228        |
| Muud kulud                 | -43 363        | 0               |
| <b>Muud ärikulud kokku</b> | <b>-46 679</b> | <b>-115 228</b> |

Intsellektuaalne arvuti identifitseerimiseks  
 ettevõtte jaoks ette nähtud ainult  
 ettevõtte jaoks ette nähtud

Intsellektuaal/initials *AS*

Kuupäev/date *09.06.2006*

E-Audit OÜ, Tartu

30-06-2006

**Lisa 4 Finantstulud ja -kulud**

kroonides,

|                                     | 2005              | 2004            |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Intressitulu                        | 231 165           | 570 419         |
| Intressikulu                        | -1 331 606        | -954 814        |
| Kahjum valuutakursi muutustest      | -2 640            | -3 040          |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> | <b>-1 103 081</b> | <b>-387 435</b> |

**Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed**

kroonides,

**NÕUDED**

|                                         | 31.12.2005       | 31.12.2004       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Nõuded ostjate vastu</b>             |                  |                  |
| Ostjate tasumata summad                 | 128 914          | 1 090 595        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad summad         | 0                | -21 013          |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>       | <b>128 914</b>   | <b>1 069 582</b> |
| <b>Muud lühiajalised nõuded</b>         |                  |                  |
| Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 16) | 7 395 400        | 4 629 768        |
| Antud laenud                            | 0                | 2 375 000        |
| Muud lühiajalised nõuded                | 0                | 192 880          |
| <b>Muud lühiajalised nõuded kokku</b>   | <b>7 395 400</b> | <b>7 197 648</b> |
| <b>Viitlaekumised</b>                   |                  |                  |
| Intressid                               | 503 576          | 326 419          |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>             | <b>503 576</b>   | <b>326 419</b>   |
| <b>Nõuded kokku</b>                     | <b>8 027 890</b> | <b>8 593 649</b> |

Lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2005 koosnevad järgmistest laenudest:

- Juhatuse liikmetega seotud ettevõtetele ja lähisugulastele anti laenu summas 3 404 505 krooni (2004. a: 4 535 500). 2005. aastal tagastati laenu summas 668 505 krooni, millest tasaarveldati 568 505 krooni. Vaata lisa 7, 16. Laenud on tagamata ja kannavad intressi 4 kuni 15% aastas.
- Mitteseotud osapooltele anti laenu summas 535 000 krooni (2004. a: 2 375 000) ja tagastati summas 2 910 000 krooni.

Intressid summas 503 576 krooni sisaldab intressi seotud osapoolte vastu summas 205 082 krooni (lisa 16).

**ETTEMAKSED**

|                            | 31.12.2005 | 31.12.2004     |
|----------------------------|------------|----------------|
| Käibemaks                  | 0          | 667 198        |
| Muude maksude ettemaksed   | 19         | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud | 0          | 2 033          |
| <b>Ettemaksed kokku</b>    | <b>19</b>  | <b>669 231</b> |

**Lisa 6 Varud**

kroonides,

|                    | 31.12.2005    | 31.12.2004    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Kinnistud          | 52 562        | 52 562        |
| <b>Varud kokku</b> | <b>52 562</b> | <b>52 562</b> |

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

07.06.2006

Lehekülg 12

30-06-2006

**Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

kroonides,

31.12.2005 31.12.2004

Pikaajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 5)

885 500

0

**Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku****885 500****0****Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud**

kroonides,

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Saldo seisuga 31.12.2003              | 16 930 000        |
| Ostud ja parendused 2004. aastal      | 8 574 025         |
| Kasum ümberhindlustest                | 865 975           |
| Saldo seisuga 31.12.2004              | 26 370 000        |
| Ostud ja parendused 2005. aastal      | 1 931 237         |
| Müügid 2005. aastal                   | -4 300 000        |
| Kasum ümberhindlustest                | 2 192 714         |
| Ümberklassifitseerimised <sup>1</sup> | 8 524 486         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>       | <b>34 718 437</b> |

|                                                                | 2005       | 2004       |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu                 | 3 049 405  | 1 870 882  |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud | -2 021 933 | -1 207 686 |

<sup>1</sup> 2004. a kajastatud lõpetamata ehitus on ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks.

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatisena ( lisa 10 ).

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi tingimustel kinnisvarainvesteeringuid järgmiselt:

| Kinnisvarainvesteeringud | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|--------------------------|------------|------------|
| Soetusmaksumus           | 4 730 000  | 10 203 282 |
| Bilansiline jääkmaksumus | 4 730 000  | 10 130 000 |

**Lisa 9 Materiaalne põhivara**

kroonides,

|                                              | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata ehitised ja ettemaksed | Materiaalne põhivara kokku |
|----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Soetusmaksumus 31.12.2003                    | 0                        | 3 100 000                         | 3 100 000                  |
| Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2003      |                          |                                   |                            |
| Jääkväärtus 31.12.2003                       | 0                        | 3 100 000                         | 3 100 000                  |
| Ostud ja parendused 2004. aastal             | 166 772                  | 5 418 148                         | 5 584 920                  |
| Kapitaliseeritud laenukulutused 2004. aastal | 0                        | 44 359                            | 44 359                     |
| Amortisatsioonikulu 2004. aastal             | -11 828                  | 0                                 | -11 828                    |
| Jääkväärtus 31.12.2004                       | 154 944                  | 8 562 507                         | 8 717 451                  |

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

AB

07.06.2006

Lehekülg 13

|                                                              |                |            |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|------------|----------------|
| Soetusmaksumus 31.12.2004                                    | 166 772        | 8 562 507  | 8 729 279      |
| Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2004                      | -11 828        | 0          | -11 828        |
| Ostud ja parendused 2005. aastal                             | 299 989        | 0          | 299 989        |
| Gruppidesisene ümberklassifitseerimine 2005. aastal          | 0              | -38 021    | -38 021        |
| Amortisatsioonikulu 2005. aastal                             | -63 499        | 0          | -63 499        |
| Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimine 2005. aastal | 0              | -8 524 486 | -8 524 486     |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2005</b>                                | <b>391 434</b> | <b>0</b>   | <b>391 434</b> |
| Soetusmaksumus 31.12.2005                                    | 466 761        | 0          | 466 761        |
| Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2005                      | -75 327        | 0          | -75 327        |

Revisi  
Registrieskond  
SISSE TULNUD

30-06-2006

### Lisa 10 Laenukohustused

kroonides,

|                                                                             | 31.12.2005        | 31.12.2004       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 13), s.h | 1 370 998         | 1 393 132        |
| Pangalaenu                                                                  | 1 127 224         | 913 305          |
| Kapitalirendid ( lisa 15)                                                   | 243 774           | 479 827          |
| Laenu seotud osapooltele ( lisa 16 )                                        | 10 469 930        | 8 302 435        |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                                | <b>11 840 928</b> | <b>9 695 567</b> |

Ettevõtte pangalaenu intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub baasintress 2,1-2,2%. Laenu tagatiseks on seotud hüpoteek ettevõttele kuuluvatele kinnistutele (kajastatud kinnisvarainvesteeringutena) bilansilise maksumusega 25 004 371 krooni (2004: 17 900 000 krooni). Pangalaenu tagasimakse lõpptähtajad on ajavahemikus 2011.-2014. aasta.

### Lisa 11 Võlad

kroonides,

|                                     | 31.12.2005       | 31.12.2004       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Võlad tarnijatele</b>            | 76 431           | 2 868 934        |
| <b>Muud võlad</b>                   |                  |                  |
| Võlad seotud osapooltele (lisa 16 ) | 1 084 008        | 1 234 818        |
| Muud võlad                          | 105 300          | 0                |
| <b>Muud võlad kokku</b>             | <b>1 189 308</b> | <b>1 234 818</b> |
| <b>Maksuvõlad</b>                   |                  |                  |
| Käibemaks                           | 25 822           | 0                |
| Üksikisiku tulumaks                 | 9 747            | 0                |
| Sotsiaalmaks                        | 13 026           | 4 488            |
| <b>Maksuvõlad kokku</b>             | <b>48 595</b>    | <b>4 488</b>     |
| <b>Viitvõlad</b>                    |                  |                  |
| Intressivõlad ( lisa 16 )           | 587 281          | 312 877          |
| Võlad töövõtjatele                  | 19 187           | 13 600           |
| Muud viitvõlad                      | 14 190           | 9 702            |
| <b>Viitvõlad kokku</b>              | <b>620 658</b>   | <b>336 179</b>   |
| <b>Võlad kokku</b>                  | <b>1 934 992</b> | <b>4 444 419</b> |

Intressivõlad summas 587 281 krooni sisaldab intressi seotud osapooltele 467 127 krooni ( lisa 16).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initiated for the purpose of identification only

Initials/Initials \_\_\_\_\_

Kuupäev/date \_\_\_\_\_ 07.06.2006

E-Audit OÜ, Tartu

Lehekülg 14

**Lisa 12 Ettemaksed**

|                                                    | 31.12.2005    | 31.12.2004    |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ettemakstud tulud pikaajalistest teenuslepingutest | 60 032        | 47 330        |
| <b>Ettemaksed kokku</b>                            | <b>60 032</b> | <b>47 330</b> |

Rendilepingutest tulenevalt saadud tagastisrahad kuuluvad tagastamisele rendilepingu lõppemisega.

SISSE PUNKTID

**Lisa 13 Pikaajalised laenukohustused**

Kroonides,

30-06-2006

|                                           | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b> | <b>15 768 208</b> | <b>19 014 477</b> |
| Sh. kohustuste lühiajaline osa (lisa 10 ) | 1 370 998         | 1 393 132         |
| Sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h       | 14 397 210        | 17 621 345        |
| Pangalaenud                               | 11 074 700        | 10 988 934        |
| Kapitalirendi kohustused                  | 3 322 510         | 6 632 411         |

- kapitalirendi kohustuste ( 3 kohustust) pikaajaline osa summas 3 322 510 ( 2004. a: 6 632 411) krooni. Lühiajaline osa summas 243 773 ( 2004. a : 479 827 ) krooni on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Lisa informatsiooni kapitalirendi kohta vaata lisa 15.
- Pangalaenude ( 5 laenu ) pikaajaline osa summas 11 074 700 ( 2004. a: 10 988 934) krooni. Lühiajaline osa summas 1 127 224 ( 2004. a : 913 305 ) krooni on kajastatud bilansis lühiajaliste laenukohustustena. Pangalaenude tagasimakse tähtaeg on kuni 20.08.2014 aasta ning intressimäärad on seotud 6 kuu EURIBOR+ baasintress 2,1-2,2%.

**Lisa 14 Omakapital**

Seisuga 31.12.2005. a koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

**Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005. a moodustab 16 728 646 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 847 589 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 12 881 057 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005. a.

**Lisa 15 Kapitali- ja kasutusrendid**

Kroonides,

**Ettevõtte rentnikuna**

Ettevõtte on kapitalirendi tingimustel soetanud kinnisvarainvesteeringuid (vaata ka lisa 8). Nimetatud soetustest on ettevõtte järgmised kohustused:

|                         | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|-------------------------|------------|------------|
| Kapitalirendi võlgnevus | 3 566 284  | 7 112 238  |
| sh. maksetähtajaga      |            |            |
| Kuni 1 aasta            | 243 773    | 479 827    |
| 2-5 aastat              | 1 266 654  | 2 861 590  |
| Enam kui 5 aastat       | 2 055 857  | 3 770 821  |

**Intressikulu**

|                       | 31.12.2005  | 31.12.2004  |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Intressikulu          | 1 110 099   | 2 639 956   |
| sh. maksetähtajaga    |             |             |
| Kuni 1 aasta          | 149 497     | 354 488     |
| 1-5 aastat            | 447 155     | 1 108 778   |
| üle 5 aasta           | 513 447     | 1 176 690   |
|                       | <b>2005</b> | <b>2004</b> |
| Intressimäära vahemik | 5,19-5,7%   | 4,63-5,7%   |
| Alusvaluutad          | EEK, EUR    | EEK, EUR    |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Initials/initials

Kuupäev/date

07.06.2006

Lehekülg 15

**Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega**

kroonides,

SISSE VULNUD

30.06.2006

| Müügid | 2005 | 2004 |
|--------|------|------|
|--------|------|------|

|                                       |           |           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 1 582 774 | 4 849 643 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|

|                     |         |         |
|---------------------|---------|---------|
| Juhatuse liikmetele | 414 505 | 312 811 |
|---------------------|---------|---------|

|              |                  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
| <b>Kokku</b> | <b>1 997 279</b> | <b>5 162 454</b> |
|--------------|------------------|------------------|

| Ostud | 2005 | 2004 |
|-------|------|------|
|-------|------|------|

|                                       |         |            |
|---------------------------------------|---------|------------|
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 159 423 | 10 527 080 |
|---------------------------------------|---------|------------|

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| Juhatuse liikmetele | 0 | 0 |
|---------------------|---|---|

|              |                |                   |
|--------------|----------------|-------------------|
| <b>Kokku</b> | <b>159 423</b> | <b>10 527 080</b> |
|--------------|----------------|-------------------|

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu ja ees on järgmised:

| Nõuded | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|--------|------------|------------|
|--------|------------|------------|

|                                       |           |           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 7 210 365 | 4 395 962 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|

|            |           |           |
|------------|-----------|-----------|
| sh. laenud | 6 986 000 | 4 080 268 |
|------------|-----------|-----------|

|              |         |         |
|--------------|---------|---------|
| sh.intressid | 188 965 | 287 136 |
|--------------|---------|---------|

|           |        |        |
|-----------|--------|--------|
| sh. arved | 35 400 | 28 558 |
|-----------|--------|--------|

|                  |         |   |
|------------------|---------|---|
| Juhtkonnaliikmed | 974 000 | 0 |
|------------------|---------|---|

|               |         |         |
|---------------|---------|---------|
| Lähisugulased | 301 617 | 554 336 |
|---------------|---------|---------|

|           |         |         |
|-----------|---------|---------|
| sh.laenud | 285 500 | 549 500 |
|-----------|---------|---------|

|              |        |       |
|--------------|--------|-------|
| sh.intressid | 16 117 | 4 836 |
|--------------|--------|-------|

|              |                  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
| <b>Kokku</b> | <b>8 485 982</b> | <b>4 950 298</b> |
|--------------|------------------|------------------|

| Kohustused | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|------------|------------|------------|
|------------|------------|------------|

|              |        |   |
|--------------|--------|---|
| Emaettevõtte | 41 000 | 0 |
|--------------|--------|---|

|                                       |            |            |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 11 951 135 | 12 245 279 |
|---------------------------------------|------------|------------|

|            |            |           |
|------------|------------|-----------|
| sh. laenud | 10 400 000 | 8 100 000 |
|------------|------------|-----------|

|              |         |         |
|--------------|---------|---------|
| sh.intressid | 467 127 | 278 351 |
|--------------|---------|---------|

|                |         |           |
|----------------|---------|-----------|
| sh. muud võlad | 870 818 | 1 070 818 |
|----------------|---------|-----------|

|          |         |           |
|----------|---------|-----------|
| sh.arved | 213 190 | 2 796 110 |
|----------|---------|-----------|

|                   |        |         |
|-------------------|--------|---------|
| Juhtkonna liikmed | 28 930 | 202 435 |
|-------------------|--------|---------|

|               |   |         |
|---------------|---|---------|
| Lähisugulased | 0 | 164 000 |
|---------------|---|---------|

|            |   |         |
|------------|---|---------|
| sh. laenud | 0 | 164 000 |
|------------|---|---------|

|              |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kokku</b> | <b>12 021 065</b> | <b>12 611 714</b> |
|--------------|-------------------|-------------------|

Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele on 2005. aastal saadud laenud seotud osapooltega järgmised:

- Emaettevõttelt saadi laenu summas 41 000 krooni ( 2004: null krooni), intressi 2005. aastal ei arvestatud. Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2006 ja intressimäär on 4%aastas.
- Juhtkonna liikmed ja nende lähisugulastelt saadi laenu summas 331 000 krooni ( 2004: 366 435 krooni ). 2005. aastal tagastati laenu summas 668 505 krooni, millest tasaarveldati 368 505 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg on 31.12.2006 ja intressimäär on 0%.
- Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtetelt saadi laenu summas 3 620 000 krooni ( 2004: 8 100 00 krooni). 2005. aastal tagastati laenu summas 1 320 000 krooni, millest tasaarveldati 520 000 krooni ning arvestati intressikulu 467 127 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg on 31.12.2006 ja intressimäär on vahemikus 4-15% aastas.

**Juhtkonna tasud**

Ettevõtte juhatuse liikmed said aruandeaastal tasu kogusummas krooni 163 200 (2004: 198 996 ) krooni.

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| Intresside seeritud ainult loetluse eesmärgs  |
| Intressid on tre püüdnud on loetluse eesmärgs |

Ints aalid/initials

Kuupaev/date

E-Audit OÜ, Tartu

Lehekülg 16

**Lisa 17 Lisa rahavoogude aruande juurde**  
kroonides,

SISSE PUNUD

30-06-2006

Ärikasumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud kasumitest ja kahjumitest:

|                                               | 2005              | 2004            |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Põhivara kulum                                | 63 499            | 11 828          |
| Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum | -2 192 714        | -865 975        |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist       | -18 778           | 0               |
| <b>Ärikasumi korrigeerimised kokku</b>        | <b>-2 147 993</b> | <b>-854 147</b> |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials AP  
Kuupäev/date 07.06.2006  
E-Audit OU, Tartu

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Hoop. Meelikas

Riig. Hooldus

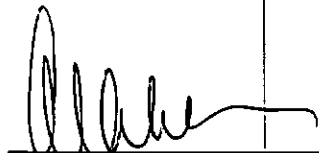
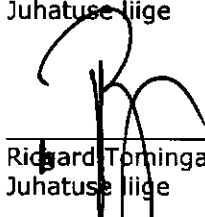
SISSE PUNKT

30 -06- 2006

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005

16 728 646 .....

Arti Arakas  
JuhatuseliigeRikard Tõrningas  
Juhatuseliige

17. aprill 2006. a



## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS EURO HOUSES DEVELOPMENT OÜ OSANIKULE

Oleme kontrollinud EURO HOUSES DEVELOPMENT OÜ 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt EURO HOUSES DEVELOPMENT OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 7. juunil 2006

  
Ellen Tohvi  
Vannutatud audiitor

  
Kaire Metsoja  
Vannutatud audiitor

# JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

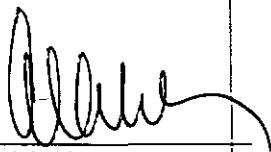
Enn: Maakohus

Registri osakond

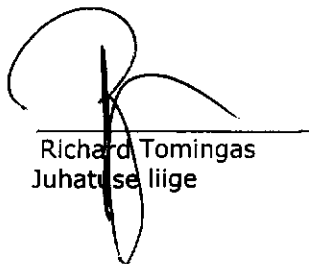
SISSE TULNUD

30-06-2006

Käesolevaga kinnitame Euro Houses Development OÜ 2005. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Arti Arakas  
Juhatuse liige



Richard Tomingas  
Juhatuse liige

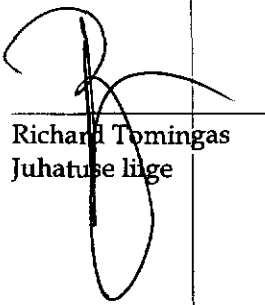
09. juunil 2006

Harj. Maja 105  
Reg. kood: 1000  
SISSE PUNKT

30-06-2006

**Euro Houses Development OÜ**  
**osanike nimekiri 20.juuni 2006**

| Nr | Osaniku nimi | Isikukood<br>/<br>Reg.kood | Asukoht            | Osa<br>nimiväärtus | Märkused |
|----|--------------|----------------------------|--------------------|--------------------|----------|
| 1  | OÜ Toetum    | 11011219                   | Tallinn,<br>Jõe 2B | 40000EEK           |          |

  
Richard Tomingas  
Juhatuses liige