

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30 -05- 2006

l-19

Madli Juhani

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

OÜ Jõelähtme Arendusgrupp

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

Registrikood: 10465355

Aadress: Kreutzwaldi 12
10124, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 830 300

Faks: +372 6 830 301

E-mail: metro@metro.ee

Interneti kodulehekülg: www.metro.ee

Põhitegevused: kinnisvaraarendus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE.....	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja esitlusviisi muutused.....	12
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	13
Lisa 4 Finantskulud	13
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 8 Pikaajalised laenukohustused	14
Lisa 9 Muud pikaajalised võlakohustused.....	14
Lisa 10 Omakapital.....	15
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 12 Lisa rahavoo aruande juurde.....	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19

TEGEVUSARUANNE

OÜ Jõelähtme Arendusgrupp on sihtotstarbeliselt kaheksa mereäärse kinnistu (kokku 85 ha Ihasalu lahe kagurannikul) omandamiseks ja arendamiseks moodustatud ettevõtte. Kinnistud omandati 2001 aastal.

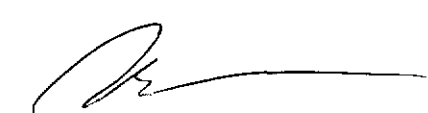
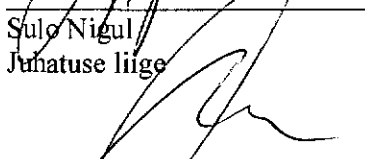
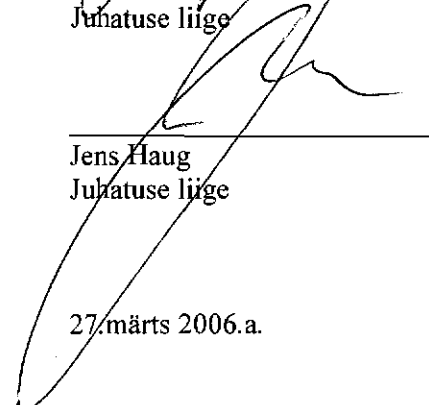
2004. aastal teostati kogu territooriumi detailne topograafiline mõõdistamine, mis on aluseks toimuvale detailplaneerimisele ja hilisematele ehituseks ja maaparanduseks vajalike täpsemate ehitus- ja hüdrogeoloogiliste uuringute teostamiseks.

2005. aastal alustas OÜ Entec territooriumi detailplaneerimist osade kaupa. Esimene planeerimisetapp hõlmab Laheranna 2, 3 ja 4 kinnistuid ja planeering valmib 2006. aasta I poolaastal.

2005. aastal jätkati Jõelähtme vallaga sõlmitud operaatorlepingu täitmist, mis hõlmab avalikuks kasutuseks mõeldud supelranna koristamist suvekuudel. Operaatorlepingu täitmine jätkub samuti ka 2006. aastal.

2006/2007. aastatel jätkatakse territooriumi etapiviisilist detailplaneerimist ning kommunikatsioonitrasside rajamist prognoosime 2008. aastal.

OÜ Jõelähtme Arendusgrupp juhatus koosnes seisuga 31.12.2005.a. kolmest liikmest, kellele 31.12.2005.a. lõppenud majandusaastal töötasu ei makstud. 2005.a. OÜ-l Jõelähtme Arendusgrupp töötajaid ei olnud.


Sulo Nigul
Juhatuse liige
Mart Habakuk
Juhatuse liige
Jens Haug
Juhatuse liige
27.märts 2006.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

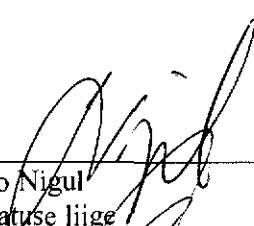
SISSE TULNUD

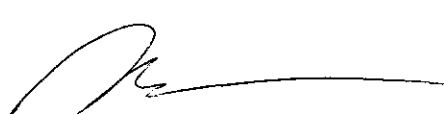
30-05-2006

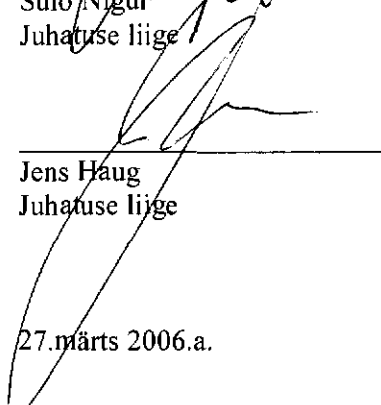
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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


Sulo Nigul
Juhatuselige


Mart Habakuk
Juhatuselige


Jens Haug
Juhatuselige

27.märts 2006.a.

KASUMIARUANNE*kroonides, aasta kohta*

	2005	2004	Lisad
Muud äritulud	1 581 204	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-76 248	-21 890	3
Muud ärikulud	0	-730	3
Ärikasum (-kahjum)	1 504 956	-22 620	
Finantskulud	-726 451	-449 378	4
Puhaskasum (-kahjum)	778 505	-471 998	

SISSE TULNUD

30-05-2006

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2005	2004	Lisad
Raha	36 064	27 887	
Nõuded ja ettemaksed	46 066	33 017	5
Käibevara kokku	82 131	60 904	
Kinnisvarainvesteeringud	75 598 000	75 000 000	6
Põhivara kokku	75 598 000	75 000 000	
VARAD KOKKU	75 680 131	75 060 904	
Võlad ja ettemaksed	99 906	70 824	7
Lühiajalised kohustused kokku	99 906	70 824	
Pikaajalised laenukohustused	2 200 000	1 504 742	8
Muud pikaajalised võlad	7 407 365	8 290 983	9
Pikaajalised kohustused kokku	9 607 365	9 795 725	
Kohustused kokku	9 707 271	9 866 549	
Osakapital	300 000	300 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Jaotamata kasum	65 668 860	64 890 355	
Omakapital kokku	65 972 860	65 194 355	10
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	75 680 131	75 060 904	

RAHAVOOGUDE ARUANNE*kroonides, aasta kohta*

	2005	2004	Lisad
Ärikasum (-kahjum)	1 504 956	-22 620	
Ärikasumi (-kahjumi) korrigeerimised	-1 581 200	0	12
Äritegevusega seotud varade muutus	-13 049	-1 801	12
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24	-246 213	12
Rahavood äritegevusest kokku	-89 317	-270 634	
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-598 000	0	6
Saadud intressid	236	60	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-597 764	60	
Saadud laenud	695 258	269 685	
Laenude tagasimaksed	0	-158	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	695 258	269 527	
Rahavood kokku	8 177	-1 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	27 887	28 935	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 177	-1 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	36 064	27 887	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	... Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2003	300 000	0	-60 119	239 881
RTJ 6 esmakordne rakendamine	0	0	65 426 472	65 426 472
Reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	-471 998	-471 998
Seisuga 31.12.2004	300 000	4 000	64 890 355	65 194 355
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	778 505	778 505
Seisuga 31.12.2005	300 000	4 000	65 668 860	65 972 860

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 10.

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

OÜ Jõelähtme Arendusgrupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases 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.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete 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, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

B. Tulu kajastamine

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

C. 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.

D. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki

SISSE TULNUD

finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitava allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

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

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

E. 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. 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 poolelioleva 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".

F. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". 30-05-2006

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

G. 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 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. 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 10.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

H. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte 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 kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

I. 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.

Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja esitlusviisi muutused

Ettevõtte on teinud käesolevasse aruandesse esitlusviisi muudatusi (koos võrdlusandmete korrigeerimisega), mis ei mõjuta ettevõtte 2004. a kasumit ja omakapitali seisuga 31.12.2004. Esitlusviisi muudatused on tingitud muudatustest Raamatupidamise Toimkonna juhendites ja sellest, et ettevõtte juhtkonna hinnangul annab uus esitlusviis parema ülevaate ettevõtte finantsseisundist ja majandustulemusest.

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud*kroonides, aasta kohta*

	2005	2004
Muud äritulud		
Muud tulud ¹	1 581 204	0
Muud äritulud kokku	1 581 204	0
Mitmesugused tegevuskulud		
Raamatupidamine, audiitorteenus	-16 000	-3 000
Juriidilised kulud	-33 390	-3 600
Muud kulud	-26 858	-15 290
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-76 248	-21 890
Muud ärikulud		
Muud kulud	0	-730
Muud ärikulud kokku	0	-730

¹ Muud tulud on seotud 2000.a. sõlmitud detailplaneerimislepingust tuleneva pikaajalise kohustuse mitterealiseerumisega.

Lisa 4 Finantskulud*kroonides, aasta kohta*

	2005	2004
Intressikulu	-726 451	-449 378
Finantskulud kokku	-726 451	-449 378

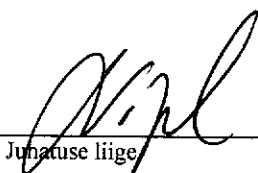
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed*kroonides, seisuga 31. detsember*

	2005	2004
Maksude ettemaksed (käibemaks)	46 066	33 017
Nõuded ja ettemaksed kokku	46 066	33 017

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud*kroonides, aasta kohta*

	2005	2004
Bilansiline väärtus perioodi algul	75 000 000	0
Soetused perioodi jooksul	598 000	0
Ümberklassifitseerimine varudest	0	9 573 528
Kasum õiglase väärtuse muutusest	0	65 426 472
Bilansiline väärtus perioodi lõpul	75 598 000	75 000 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 8 kinnistut Ihasalu lahe kagurannikul, Harjumaal.



Jüri Liige

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

27.03.2006

Lehekülj 13

30-05-2006

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed*kroonides, seisuga 31. detsember*

	2005	2004
Võlad tarnijatele	99 906	70 824
Võlad ja ettemaksed kokku	99 906	70 824

Lisa 8 Pikaajalised laenukohustused*kroonides, seisuga 31. detsember*

Ettevõtte on aruandeperioodil saanud omanikelt intressiga laenu summas 695 258 krooni, aruandeperioodi arvestuslik intress on 300 618 krooni.

Nimetatud tehingutest on ettevõttel seisuga 31. detsember seotud osapoolte ees järgmised kohustused:

Pikaajalised laenukohustused	2005	2004
Emaettevõtte (Metro Aktivite AS, 58% osalus) ¹	1 100 000	752 371
Muud omanikud ²	1 100 000	752 371
Pikaajalised laenukohustused kokku	2 200 000	1 504 742

¹ Emaettevõttelt saadud laenu lõpptähtaeg on 31.12.08, intressimäär 15% aastas. Emaettevõtte pikaajalise võlakohtuse saldo koosneb laenu põhiosast summas 1 100 000 krooni (2004: 752 371 krooni).

² Muudelt omanikelt saadud laenude lõpptähtaeg on samuti 31.12.08, intressimäär 15% aastas. Muude omanike pikaajaliste võlakohtustuse saldo koosneb laenu põhiosast summas 1 100 000 krooni (2004: 752 371 krooni).

Täiendav informatsioon intresside kohta on toodud lisa 9.

Lisa 9 Muud pikaajalised võlakohustused*kroonides, seisuga 31. detsember*

	2005	2004
Tarnijatele tasumata võlad ¹	7 037 152	8 221 389
Pikaajalised võlad seotud osapooltele (lisa 8) ²	370 212	69 593
Muud pikaajalised võlakohustused kokku	7 407 365	8 290 983

¹ Pikaajaliste tarnijatele tasumata võlgade hulgas kajastatakse võlga maa eest Jõelähtme vallale summas 9 532 486 krooni (2004: 9 532 486 krooni), mille maksetähtaeg on septembris 2011, ning 2004.aasta saldos võlgnevusi tarnijatele seoses kinnisvara arendamisega summas 1 610 307 krooni. Maa on koormatud hüpoteegiga summas 9 623 200 krooni ja kõrvalnõuetega 962 320 krooni Jõelähtme valla kasuks. 2005.a. lõpu seisuga on tarnijatele tasumata võlad kajastatud nüüdiseväärtuses kasutades diskonteerimismäära 5%.

² Pikaajalised võlakohustused seotud osapooltele koosneb intressi viitvõlgadest seotud osapooltele (vt lisa 8) sh. emaettevõttele 185 106 krooni (2004: 34 797 krooni) ja teistele omanikele 185 106 krooni (2004: 34 797 krooni).

	2005	2004-2006
Saldo perioodi lõpuks	9 532 486	11 142 792
Aruandeperioodi kulu diskonteerimisest	-426 069	-449 438
Nüüdisväärtus perioodi lõpuks	7 037 152	8 221 389
Intressikulu tulevastel perioodidel		
2005		-426 069
2006	-366 858	-366 858
2007	-385 201	-385 201
2008	-404 461	-404 461
2009	-424 684	-424 684
2010	-445 917	-445 917
2011	-468 213	-468 213
KOKKU	-2 495 334	-2 921 403

Lisa 10 Omakapital

OÜ Jõelähtme Arendusgrupp osakapitali suurus on 300 000 krooni. Osatühingul on kolm osa. Osade eest on tasutud rahas 40 000 krooni ning mitterahalise sissemaksega (laenude konverteerimisega) 260 000 krooni.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005.a. moodustab 65 668 860 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 15 103 838 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 50 565 022 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 11 Tehingud seotud osapooltega

Informatsioon seotud osapooltelt saadud laenude kohta on toodud lisa 8 ja intresside kohta lisa 9.

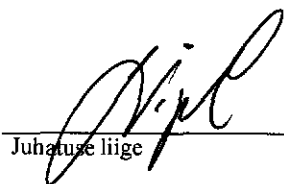
Juhtkonna tasud

Ettevõtete juhatuse ja nõukogu liikmed aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) ei saanud.

Lisa 12 Lisa rahavoo aruande juurde

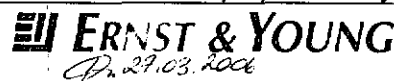
kroonides, aasta kohta

	2005	2004
Muu äritulu kohustuse mitterealiseerumisest (lisa 3)	-1 581 200	0
Äri kasumi korrigeerimised kokku	-1 581 200	0



Juhatuse liige

For identification purposes only



Lehekülj 15

SISSE TULNUD

Äritegevusega seotud varade muutus

2005

2004

Maksude ettemaksete muutus

-13 049

-1301 -05- 2006

Äritegevusega seotud varade muutus kokku

-13 049

203

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

2005

2004

Võlad tarnijatele muutus

-24

24

Muude võlgade muutus

0

-246 237

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

kokku

-24

-246 213

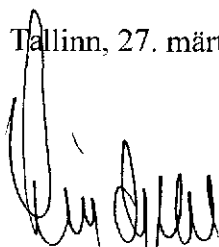
**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
OÜ JÕELÄHTME ARENDUSGRUPP OSANIKELE**

Oleme auditeerinud OÜ Jõelähtme Arendusgrupp (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2005. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

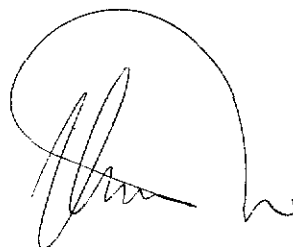
Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab raamatupidamisaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 27. märts 2006. a



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



Ilmar Tälli
Vannutatud audiitor

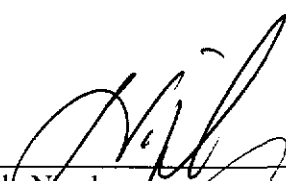
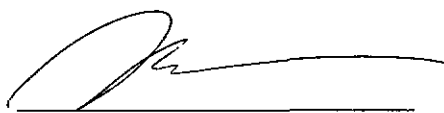
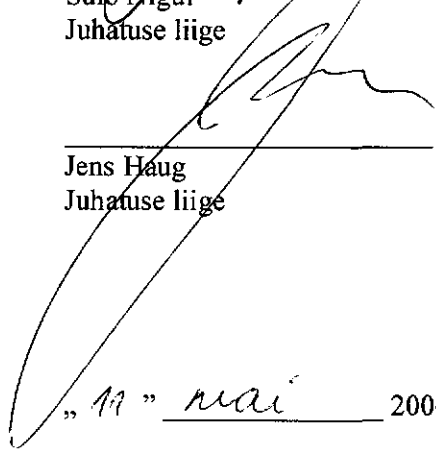
SISSE TULNUD

30-05-2006

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatuse teeb OÜ Jõelähtme Arendusgrupp üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 01.01.2005	64 890 355
Aruandeaasta kasum	778 505
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Väljamakstavad dividendid	0
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	65 668 860

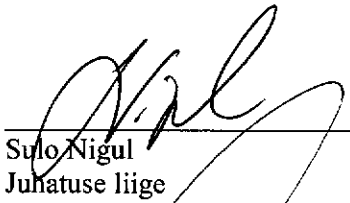

Sulo Nigul
Juhatuse liige
Mart Habakuk
Juhatuse liige
Jens Haug
Juhatuse liige
"17" mai 2006. a

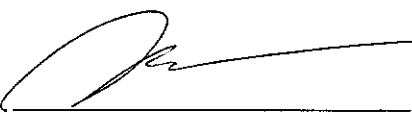
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

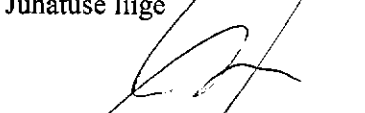
SISSE TULNUD

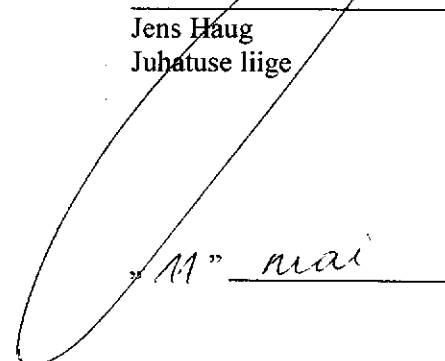
30-05-2006

Käesolevaga kinnitame OÜ Jõelähtme Arendusgrupp 2005. aasta majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust:


Sulo Nigul
Juhatuses liige


Mart Habakuk
Juhatuses liige


Jens Haug
Juhatuses liige


"11" mai 2006. a