

SIIGEC
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSETEKINNUTUD
01-07-2008

.....

OÜ Epre

2007.a. majandusaasta aruanne

majandusaasta algus 01.01.2007

majandusaasta lõpp 31.12.2007

Osaühing Epre; ärireg.nr. 10426243

Postiaadress: Paavli 2A, 10412 Tallinn

tel: 6 500 000

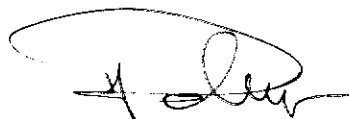
Tegevjuht: Indrek Randvee

Põhitegevusala: kinnisvara-, üürimis- ja äriteenindus

Eessõna ja allkirjad

Osaühing Epre on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, 2007.aasta kasumi jaotamise otsusest, 2007.aasta raamatupidamisbilansist, kasumiaruandest, rahavoo aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja kümnest aruande lisast.

Osaühing Epre juhatuse liikmed:



Indrek Randvee (isikukood 36708240257)

Tallinn, 26.mai 2008

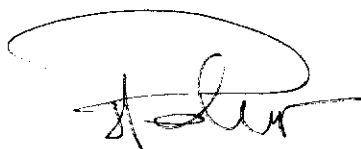
2007.aasta tegevusaruanne

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

Tegevjuhi 2007.aasta tasu oli 45 255 krooni. Aasta keskmine töötajate arv ettevõttes on 2 töötajat.

2007.aasta kasumi jaotamine

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a. lõpuks	35 388 300
2007.aasta aruandeaasta kasum	7 779 390
2. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007.a.lõpuks	43 167 690



OÜ Epre

ärireg.nr.10426243

Aadress: Paavli 2A, 10412 Tallinn

Raamatupidamise aastaaruanne

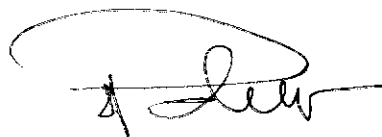
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Epre 2007.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

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

OÜ Epre on jätkuvalt tegutsev

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a series of connected strokes below, ending in a horizontal line.

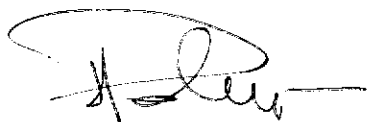
Indrek Randvee
juhataja

26.05.2008

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

BILANSS

AKTIVA (vara)	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara		
1.Raha ja pangakontod	1 679 121	2 163 615
3. Nõuded ostjate vastu	1 390 530	1 133 527
3.1.Ostjatelt laekumata arved	1 390 530	1 133 527
3.2.Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
4. Mitmesugused nõuded	1 315 912	1 315 912
4.1.Lühiajalised laenud (lisa2)	1 315 912	1 315 912
6.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 558	4 824
6.1.Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 558	4 824
7. Lühiajalised ettemaksed hankijatele	44 153	44 153
Käibevara kokku	4 435 274	4 662 031
Põhivara		
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud		
8.1. Pikaajalised laenud(lisa 8)	6 716 000	4 100 000
8.2. Kinnisvarainvesteeringud (lisa 4)	42 601 000	37 604 000
9. Materiaalne põhivara (lisa 3)		
9.1.Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	0	0
9.2.Masinad, seadmed,inventar (soetusmaksumuses)	338 891	338 891
9.3. Akumuleeritud põhivara kulum(miinus)	- 336 385	-329 088
Põhivara kokku	49 319 507	41 713 803
AKTIVA (vara) kokku:	53 754 781	46 375 834
PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
11. Võlakohustused	520 492	1 330 073
11.1.Tagatiseta võlakohustused (v.a.pangalaenud)	520 492	520 492
11.2.Liisingu lühiajaline osa	0	809 581
12. Ostjate ettemaksed	26 240	28 150
13. Võlad hankijatele	281 818	379 926
13.1. Hankijatele tasumata arved	281 818	379 926
15. Maksuvõlad (lisa6)	112 606	18 867
16.Viitvõlad	14 416	47 510
16.1. Võlad töövõtjatele	11 256	14 350
16.2.Muud viitvõlad	3 160	33 160
Lühiajalised kohustused kokku	955 572	1 804 526



Pikaajalised kohustused		
19.Pikaajalised võlakohustused	9 343 319	8 394 809
19.1.Mittekonverteeritavad võlakohustused(lisa 9)	3 800 000	3 200 000
19.2.Pikaajaline kapitalirent (lisa5)	0	5 194 809
19.3.Pangalaenud	5 543 319	0
Pikaajalised kohustused kokku	9 343 319	8 394 809
 Kohustused kokku	 10 298 891	 10 199 335
Omakapital		
22. Osakapital nimiväärtuses (lisa 8)	262 000	262 000
23.Reservkapital	26 200	26 200
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 388 300	26 355 777
28. Aruandeaasta kasum	7 779 390	9 532 523
Omakapital kokku	43 455 890	36 176 500
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku	53 754 781	46 375 834

Juhataja

Indrek Randvee



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

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	2007	2006
1.Müügitulud (lisa7)	6 599 297	5 926 268
4.Muud äritulud	4 997 000	7 381 000
4.1.Kinnisvara väärtuse muutus	4 997 000	7 381 000
4.2.Muud äritulud	0	0
ÄRITULUD KOKKU	11 596 297	13 307 268
ÄRIKULUD		
5.Kaubad,toore,materjal,teenused	718 032	841 440
6.Mitmesugused tegevuskulud	2 448 213	2 538 888
7.Tööjõu kulud	224 962	261 672
a) Palgakulu	168 765	196 302
b) Sotsiaalmaksud	56 197	65 370
8.Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 297	16 038
Muud ärikulud	84 030	14 164
ÄRIKULUD KOKKU	3 482 534	3 672 202
TEGEVUSKASUM (-KAHJUM)	8 113 763	9 635 066
10.FINANTSTULUD	121 709	258 422
10.e)Muud intressi- ja finantstulud	121 709	258 422
11.FINANTSKULUD	456 083	360 966
11.c) Intressikulud	456 085	360 968
11.f)Muud finantskulud	- 2	-2
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	7 779 390	9 532 523
PUHASKASUM (KAHJUM)	7 779 390	9 532 523

Juhataja Indrek Randvee



OÜ Epre 2007.a. rahavoo ja omakapitali muutuste aruanne

Rahavoo aruanne	2007	2006
Rahavoog majandustegevusest		
Tulem peale maksustamist	7 779 390	9 532 523
Korrigeerimised:		
Amortisatsioon	7 297	16 038
Nõuete juurdekasv	-287 003	-145 352
Varude suurenemine	0	0
Lühiajaliste kohustuste suurenemine	-819 688	185 784
Majandustegevusest saadud raha	6 679 996	9 588 993
Rahavoog investeringutest		
Põhivara soetamine	0	0
Lõpetamata ehitus ja ettemaks	0	0
Pikaajalised laenud	-2 616 000	-4 100 000
Kinnisvarainvesteeringud	-4 997 000	-7 381 000
Investeeringuteks kasutatud raha	-7 613 000	-11 481 000
Rahavoog finantseerimisest		
Pikaajaliste kohustuste suurenemine	948 510	2 090 419
Omakapitali muutus	-500 000	0
Finantseerimisel kasutatud raha	448 510	2 090 419
Puhas raha juurdekasv	- 484 494	198 412
Raha aasta algul	2 163 615	1 965 203
Raha aasta lõpul	1 679 121	2 163 615
	- 484 494	198 412

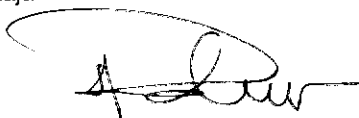
Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Eelm.per.tulem	Reserv	Aruandeaasta tulem	Kokku
31.12.06	262 000	26 355 777	26 200	9 532 523	36 176 500
		9 532 523		-9 532 523	0
		-500 000		7 779 390	7 279 390
31.12.07	262 000	35 388 300	26 200	7 779 390	43 455 890

Juhataja

Indrek Randvee

8



Lisa 1

Arvestusmeetodid

OÜ Epre raamatupidamisarvestust on peetud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise toimkonna juhenditest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanded on koostatud nimetatud normatiivaktidega ja printsiipidega kooskõlas.

Üldine

Väheolulise maksumusega inventar on kantud kuludesse soetamise hetkel.

Varad

Põhivaraks loetakse varad kasutusajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7000 kroonist.

Kasumiaruanne

Kasutusel on kasumiaruande skeem nr. 1

Lisa 2

Lühiajalised laenud

Väljastatud laenud:

OÜ BIC Balti	400 000 krooni	(intress 7%)
OÜ Paavli Ehitus	200 000 krooni	(intress 6%)
OÜ Serendal	715 912 krooni	(intress 8%)

Lisa 3

Põhivara

	31.12.06			2007			31.12.07		
	Soetusm.	Kulum	Jääkm.	Sisset.	Väljam.		Soetusm.	Kulum	Jääkm.
Hooned ja rajatised	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Masinaid ja seadm.	338 891	329 088	9 803	-	-	-	338 891	336 384	2 507
Lõpetamata ehitus	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ettemaksed	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kokku	338 891	329 088	9 803	-	-	-	338 891	336 384	2 507

Lisa 4

Kinnisvarainvesteeringud

2007.a. det. toimus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus vastavalt õiglase väärtuse meetodile.



Kinnisvarainvesteeringute saldo muutuste analüüs:

a) Saldo perioodi alguses	37 604 000
b) Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
c) Lisandumised äriühenduste kaudu	
d) Kasumid / kahjumid ümberhindlusest	4 997 000
e) Müügid	
f) Ümberklassifitseerimised	
g) Muud muutused	
h) Saldo perioodi lõpus	42 601 000
a) Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 481 065
b) Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa	2 727 174
c) Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	19 144 000

Lisa 5

Pikaajaline kapitalirent

AS Hansa Liising Eesti-ga on lõpetatud pikaajaline liisingleping.

AS-ga Hansapank on sõlmitud laenuleping laenusumma tagastamise lõpptähtajaga 15.03.2017a.

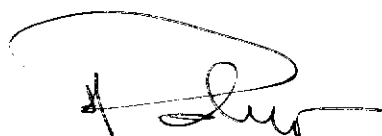
Lisa 6

Maksuvõlad

	2007	2006
Maksuvõlad		
Käibemaks	70 975	9 681
Ettevõtte tulumaks	33 675	
Sotsiaalmaks	7 709	8 918
Kogumispension	133	154
Töötuskindlustus	0	
Üksikisiku tulumaksu viivis	114	114
Kokku	112 606	18 867

Maksude ettemaksed

Käibemaks		
Ettevõtte tulumaks	0	351
Üksikisiku tulumaks	5 456	4 378
Töötuskindlustus	102	95
Kokku	5 558	4 824



Lisa 7

Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäibeks on teenuse müük ostjale esitatud arvete alusel.

	2007	2006
Rent ja kontoriteenus	5 546 901	4 723 596
Energia	541 896	504 531
Telefon	174 796	261 330
Muud	335 704	436 811
Kokku	6 599 297	5 926 268

Lisa 8

Pikaajalised laenud

Pikaajaliselt väljastatud laenud

Spedior OÜ	2 866 000	(intress 3%)
eraisik Genaadi Urb	3 500 000	(intress 3%)
eraisik Toomas Erendi	350 000	(intress 3%)

Lisa 9

Pikaajalised mittekonverteeritavad võlakohustused

Spedior OÜ	300 000	(intress 3%)
Bestland OÜ	2 900 000	(intress 3%)
UCOM OÜ	600 000	(intress 3%)

Lisa 10

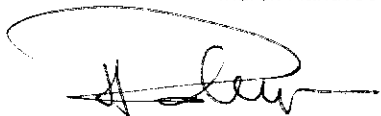
Osakapital osaühingus

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

Aruandeaasta majandustegevuse kasum on 7 779 390 krooni.

Juhataja

Indrek Randvee



Osanike nimekiri

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

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized loop at the top and a horizontal line extending to the right.