

ESNOR KINNISVARA OÜ

13. lk. nr. 555/10
allkiri.

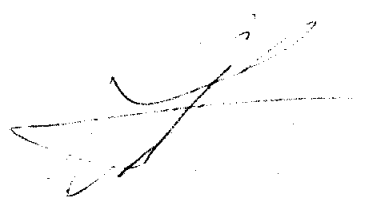


2005.a. majandusaasta aruanne

Ärinimi	Esnor Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood	10901129
Aadress	Kaarepere küla, Kehtna vald, 79520 Raplamaa
Telefon	(372) 501 0136
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Majanduaasta algus	01.01.2005
Majandusaasta lõpp	31.12.2005

SAADUD

Sisukord	05.01.2007	2
Tegevusaruanne		3
Raamatupidamise aastaaruanne		
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele		4
Bilanss		5
Kasumiaruanne		6
Rahavoogude aruanne		7
Omakapitali muutuste aruanne		8
Raamatupidamise aastaaruande lisad		
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvutusmeetodid ja hindamiselused		9
Lisa 2 Ostjate tasumata summad		10
Muud lühiajalised nõuded		10
Lisa 3 Maksud		10
Lisa 4 Põhivara		10
Lisa 5 Pangalaen		10
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega		10
Lisa 7 Müügitulu		10
Lisa 8 Muud äritulud		10
Lisa 9 Potentsiaalne tulumaksukohustus		10
Juhatuse allkirjad 2005.a.majandusaasta aruandele		11
Lisatud		
Kasumi jaotamise ettepanek		


Juhatuse liige

Tegevusaruanne

SAADUD

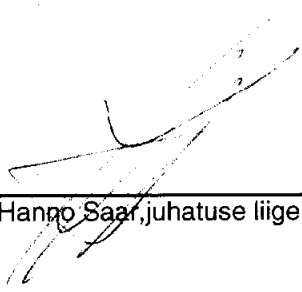
05.01.2007

Esnor Kinnisvara OÜ peamine tegevusala on kinnisvarainvesteeringute haldamine.

2005.a. müügitulu oli 183 000 krooni, kasvades aastaga 52,5%, puhaskasum 167 782 krooni, kasv 2004.a. võrreldes 2,2 korda.

2006.a. põhitegevus jätkub, plaanis on soetada täiendavalt põhivara kinnisvarainvesteeringuteks.

Esnor Kinnisvara OÜ palgalisi töötajaid 2005.a. ei olnud, juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.



Hanno Saar, juhatuse liige

30.märts 2006.a.


Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

SAADUD

05.01.2007

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

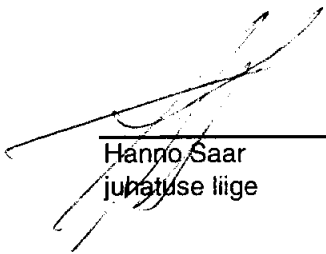
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 - 11 toodud Esnor Kinnisvara OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

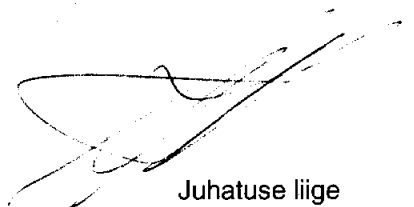
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Esnor Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Esnor Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Hanno Saar
juhatuse liige

30.märts 2006.a.


Juhatus liige

BILANSS**SAADUD**

05.01.2007

AKTIVA (VARAD)

31.12.2005	31.12.2004
------------	------------

KÄIBEVARA

Raha		23 459	51 243
------	--	--------	--------

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu	lisa 2	360 686	210 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	lisa 3	0	1 277
Muud lühiajalised nõuded	lisa 2	384 000	384 000
kokku		744 686	595 277

KÄIBEVARA KOKKU		768 145	646 520
------------------------	--	----------------	----------------

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	lisa 4	387 966	402 409
--------------------------	--------	---------	---------

Materiaalne põhivara

Ettemaksed materiaalse põhivara eest	lisa 4	383 550	383 550
--------------------------------------	--------	---------	---------

PÕHIVARA KOKKU		771 516	785 959
-----------------------	--	----------------	----------------

AKTIVA (VARAD) kokku		1 539 661	1 432 479
-----------------------------	--	------------------	------------------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**KOHUSTUSED****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****Laenukohustused**

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		62 400	62 400
---	--	--------	--------

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele	lisa 6	370 700	370 700
Maksuvõlad	lisa 3	1 800	0
Muud võlad		8 406	8 406
kokku		380 906	379 106

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		443 306	441 506
--------------------------------------	--	----------------	----------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED**Pikaajalised laenukohustused**

Laenud	lisa 5	464 750	527 150
--------	--------	---------	---------

KOHUSTUSED KOKKU		908 056	968 656
-------------------------	--	----------------	----------------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		419 823	342 540
Aruandeaasta kasum(kahjum)		167 782	77 283

OMAKAPITAL KOKKU		631 605	463 823
-------------------------	--	----------------	----------------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 539 661	1 432 479
---	--	------------------	------------------

0

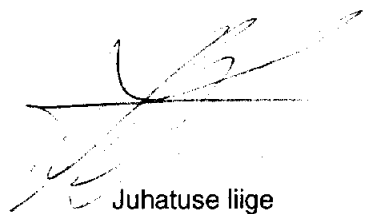
0

SAADUD

05.01.2007

KASUMIARUANNE (skeem 1)

		2005	2004
Müügitulu	lisa 7	183 000	120 000
Muud äritulud	lisa 8	12 626	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	0
Muud tegevuskulud		-215	-9 991
Põhivara kulum ja väärtuse langus	lisa 4	-14 442	-14 442
ARIKASUM (-KAHJUM)		180 969	95 567
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud		-13 225	-18 300
muud finantstulud ja -kulud		38	16
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		-13 187	-18 284
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		167 782	77 283
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		167 782	77 283



Juhatuse liige

SAADUD

05. 01 2007

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)

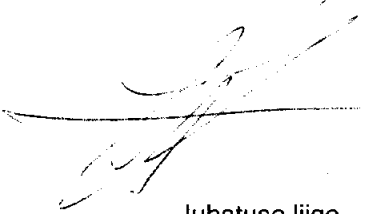
		2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		180 969	95 567
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	lisa 4	14 442	14 442
Äritegevusega seatud nõuete ja ettemaksude muutus		-149 409	-1 277
Nõuded ostjate vastu	lisa 2	-150 686	0
Maksude ettemaksed	lisa 3	1 277	-1 277
Äritegevusega seatud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 800	4 806
Maksuvõlg	lisa 3	1 800	-3 600
Muud võlad		0	8 406
Makstud intressid		-13 225	-18 284
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		34 577	95 254
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus		0	-383 550
Saadud intressid		39	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		39	-383 550
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	lisa 6	0	393 550
Laenude tagasimaksed	lisa 5	-62 400	-62 400
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-62 400	331 150
RAHAVOOD KOKKU		-27 784	42 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		51 243	8 389
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-27 784	42 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		23 459	51 243

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

SAADUD

05.01.2007

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000		346 540	386 540
Aruandeaasta puhaskasum			77 283	77 283
Reservkapital		4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	419 823	463 823
Aruandeaasta puhaskasum			167 782	167 782
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	587 605	631 605


Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.**SAADUD
05.01.2007

Esnor Kinnisvara OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolavat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on välja renditav tööstushoone, mida amortiseeritakse.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud kasutusead:

Põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasutusiga
Maa	Ei amortiseerita	
Ehitised, rajatised	3,33 %	30

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtuvalt kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasutusiga on üle ühe aasta. Väiksema soetusmaksumusega või lühema kasutuseaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Kui põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Kulutused, mis vaid säilitavad põhivara objekti võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks dividendide väljamaksmisega, on toodud lisas 9.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

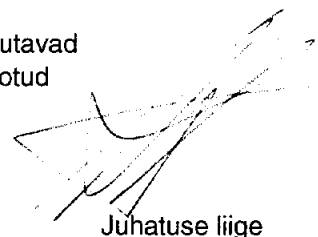
Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, s.t. äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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



Juhatuses liige

SAADUD

05.05.2007

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu**Muud lühiajalised nõuded**

	2005	2004
Nõuded EDN Trading OÜ (pankrotis) vastu :		
-nõuded ostjate vastu	210 000	210 000
-muud lühiajalised nõuded (laen)	384 000	384 000

Pankrotiprotsess kestab.

-nõuded ostjate vastu (muud ostjad)	150 686	0
-------------------------------------	---------	---

Lisa 3. Maksud

	2005	2004
Käibemaksu võlg	1 800	-1 277

Lisa 4. Põhivara

	Kinnisvara- investeering	Ettemaksed põhivara eest	Kokku põhivara
Soetusmaksumus			
31.12.2004	433 700	383 550	817 250
31.12.2005	433 700	383 550	817 250
Akumuleeritud kulum			
31.12.2004	31 291	0	31 291
Arvestatud kulum	14 442	0	14 442
31.12.2005	45 733	0	45 733
Jääkväärtus			
31.12.2004	402 409	383 550	785 959
31.12.2005	387 966	383 550	771 516

Kinnisvara investeeringuks on Raplamaal Kaarepere külas asuv tootmishoone, mida amortiseeritakse.

Ettemaksed põhivara eest - broneerimistasu ehitatava kinnisvara soetamiseks.

Lisa 5. Pikaajalised laenukohustused

Pikaajaline laen Ühispankast :

-tagasimaks 2006.a.	62 400
-tagasimaks 2007-2008.a.	67 600
kokku	130 000

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Herodon OÜ (grupi ettevõtja)

Saldo 31.12.2005

- võlad tarnijatele	370 700
- pikaajaline laenukohustus	397 150
kokku	767 850

Lisa 7. Müügitulu

	2005	2004
Renditulu Eesti ettevõtjalt	183 000	120 000

Lisa 8. Muud äritulud

	2005	2004
Viivis maksutähtaja ületamise eest	12 262	0

Lisa 9. Potentsiaalne tulumaksu kohustus

Ettevõtja jaotatav kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 587 605 krooni. Tulumaksukohustuse summa, mis tuleb tasuda kogu jaotatava kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 135 149 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 452 456 krooni

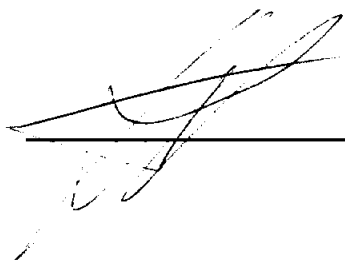
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele.

Juhatus on koostatud 2005.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

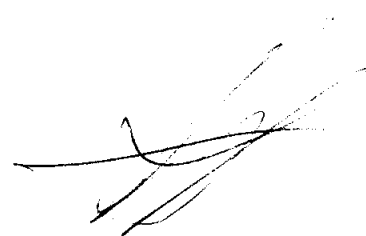
SAADUD

05.04.2007

Hanno Saar, juhatuse liige



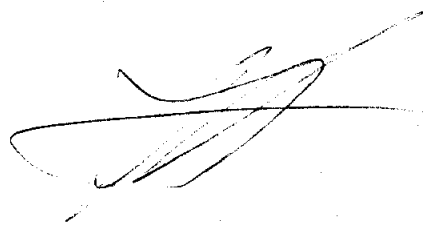
30.märts 2006.a.



Osanike nimekiri

OÜ HRP Invest Haapsalu Pääsukese 3
1.osa nimiväärtusega 40000.-EEK

SAADUD
05.06.2007

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, located in the bottom right corner of the page.

Kasumi jaotamise ettepanek

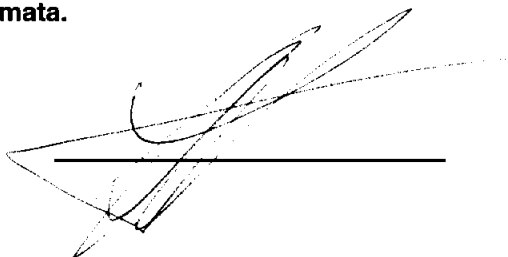
Jaotamata kasum 31.12.2004	419 823
Kasum 2005.a.	167 782
Jaotatav kasum 31.12.2005	587 605

SAADUD

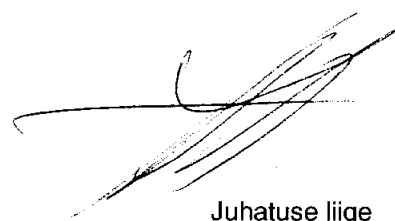
05.03.2007

OTSUS : jätta kasum jaotamata.

Hanno Saar, juhatuse liige



30.märts 2006



Juhatuse liige