

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-07-2006

LB

Esta Leppik

P & R Investment OÜ

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2005 lõppenud
majandusaasta kohta*

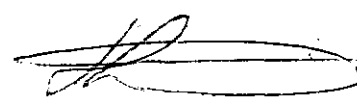
06 -07- 2006

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005	
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005	
Äriühingu nimetus	P & R Investment OÜ	
Äriregistri number	10863104	
Aadress	Mai 11 11621 Tallinn	
Telefon	+372 52 225 46,52 066 87	
Faks	+372 6723 410	
E-mail	prinvests@hotmail.com	
Veebilehekülg		
Põhitegevusala	kinnisvara müük, -ost ja -vahendus	
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri	

SISUKORD

06-07-2006

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	11
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	11
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	15
LISA 3. VARUD	15
LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	15
LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE	15
LISA 6. KINNISVARAINVESTEERINGUD	16
LISA 7. MATERIAALNE PÕHIVARA	17
LISA 8. IMMATERIAALNE PÕHIVARA	18
LISA 9. VÕLAD JA ETTEMAKSED	18
LISA 10. MAKSUVÕLAD	18
LISA 11. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	19
LISA 12. OSAKAPITAL	19
LISA 13. MÜÜGITULU	19
LISA 14. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	19
JUHATUSE ALLKIRJAD	21
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22
OSANIKE NIMEKIRI.....	22



06-07-2006

**P & R Investment OÜ
TEGEVUSARUANNE**

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

P & R Investment OÜ juhatus on koostanud 2005 majandusaasta aruande. Majandusaastat võib pidada igati kordaläinuks, püstitatud eesmärgid täideti ja saavutati läbi aastate suurim puhaskasum.

Olulisemad majandusnäitajad olid järgmised:

Realiseerimise netokäive	5 080 000
Puhaskasum	9 412 424
Bilansimaht	12 950 771
Omakapital	12 930 107

Palka maksti aruandeperioodil 2 põhikohaga töötajale. Töötajatele makstud brutotöötasude summa 114 922 krooni
Sotsiaalmakse tasuti 37 923 krooni. ✓
Juhatus töö ei tasustatud.

2005. aasta põhiliseks tegevuseks oli kinnisvara ost-müük. Soetatud kinnisvarale teostatkse detailplaneering, mille kehtestamisel näidatakse ära maatükile lubatud mahud. Hiljem kavatseme saadud mahud ehitada ja realiseerida.

2005.aastal jätkatakse kinnisvara ostu-müügi tegevust ja laiendatakse ehitustegevust. Jätkata osalihingu arendamist, et tõsta teenuste kvaliteeti ja klientide ning äripartnerite arvukust.

Ulrich Reimets
Juhatus liige



JUHATUSE DEKLARATSIOON~~06-07-2006~~

Juhatus deklareerib oma vastutust P & R Investment OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt P & R Investment OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad P & R Investment OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil P & R Investment OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 20. juuni 2006.

Juhatuse hinnangul on P & R Investment OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Ulrich Reimets

juhatuse liige

Ragnar Paal

juhatuse liige



06.07.06

06.07.06

P & R Investment OÜHarju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**BILANSS**
SEISUGA 31. DETSEMBER 2005**06-07-2006**

VARAD	Lisa	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Käibevara			
Raha		1 314 996	22 270
Nõuded ja ettemaksed	2	50 246	162 930
Varud	3	150 082	5 010 000
Käibevara kokku		1 515 324	5 195 200
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4,5	908	38 617
Kinnisvarainvesteeringud	6	10 800 000	0
Materiaalne põhivara	7	580 317	77 283
Immateriaalne põhivara	8	54 222	54 222
Põhivara kokku		11 435 447	170 122
VARAD KOKKU		12 950 771	5 365 322

P & R Investment OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

06 -07- 2006

	Lisa	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		0	1 799 171
Võlad ja ettemaksed	9	20 665	18 244
Lühiajalised kohustused kokku		20 665	1 817 415
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad		0	30 225
Pikaajalised kohustused kokku		0	30 225
Kohustused kokku		20 665	1 847 640
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 473 682	467 831
Aruandeaasta kasum		9 412 424	3 005 851
Omakapital kokku		12 930 107	3 517 682
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 950 771	5 365 322

P & R Investment OÜ

KASUMIARUANNE
2005. AASTA KOHTA

Harju Maakohus
Registriesakend
SISSE TULNUD

06 -07- 2006

	Lisa	2005 EEK	2004 EEK
Äritulud			
Müügitulu	13	5 080 000	3 480 200
Muud äritulud		<u>10 281 277</u>	<u>2 646 216</u>
Äritulud kokku		15 361 277	6 126 416
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		5 055 147	2 183 907
Mitmesugused tegevuskulud		386 472	208 512
Tööjõu kulud			
Palgakulu		114 941	104 656
Sotsiaalmaksud		38 478	35 086
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	32 984	20 971
Muud ärikulud		<u>298</u>	<u>0</u>
Ärikulud kokku		5 628 320	2 553 132
Ärikasum (-kahjum)		9 732 957	3 573 284
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate osadelt	5	-37 709	52 839
Intressikulud		-282 406	-618 439
Kahjum valuutakursi muutustest		<u>-418</u>	<u>-1 833</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		-320 533	-567 433
Kasum enne tulumaksustamist		9 412 424	3 005 851
Aruandeaasta kasum		<u>9 412 424</u>	<u>3 005 851</u>

RAHAVOOGUDE ARUANNE
2005. AASTA KOHTA

06-07-2006

	Lisa	2005 EEK	2004 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 412 242	3 005 851
Korrigeerimised:			
Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodist	5	37 709	-52 839
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	6	-10 260 456	0
Põhivara kulum	7	32 984	20 971
Intressitulu		-1 969	-557
Intressikulu		284 376	618 996
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		112 684	-160 514
Varude muutus		4 859 918	-2 650 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-27 804	-22 763
Rahavood äritegevusest kokku		4 449 866	759 145
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	6	-539 544	0
Materiaalse põhivara soetamine	7	-536 018	-5 344
Tütarettevõtte osakud		0	-40 000
Saadud intressid		1 969	557
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 073 593	-44 787
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		27 000	2 025 000
Võetud laenude tagasimaksed		-1 826 171	-2 102 329
Makstud intressid		-284 376	-618 996
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-2 083 547	-696 325
Rahavood kokku		1 292 726	18 033
RAHA AASTA ALGUSES		22 270	4 237
RAHA AASTA LÕPUS		1 314 996	22 270

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2005. AASTA KOHTA

06 -07- 2006

	Osa- kapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Jaotamata kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2003	40 000	0	471 831	511 831
Reservide suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta kasum	0	0	3 005 851	3 005 851
31. detsember 2004	40 000	4 000	3 473 682	3 517 682
Aruandeaasta kasum	0	0	9 412 424	9 412 424
31. detsember 2005	40 000	4 000	12 886 106	12 930 106

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

06-07-2006

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

P & R Investment OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna vähemalt kaks järgmisest kolmest konsolideeritud näitajast on väiksemad kui: müügitulu 10 miljonit krooni, bilansimaht 5 miljonit krooni ja töötajate arv 10.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

06-07-2006

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse nende nüüdisväärtuses.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavast maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Kapitaliosaluse meetodi kasutamisel jagatakse soetusmaksumus omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Kuna on tekkinud negatiivne firmaväärtus siis kajastatakse see tekkimisel koheselt kasumiaruandes tuluna.

Tütarettevõtja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kahjumiga. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütarettevõtja osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

06-07-2006

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 3000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- seadmed – x20% aastas;
- mootorsõidukid – 10-20 % aastas;
- kontoriinventar – 20 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõtte majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

SISSE TULNUD

06-07-2006

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

2005. aastal on bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid on korrigeeritud järgmiselt: Seoses 2004.a aastaaruande kasumiaruandes avastatud veaga.

	Esialgne 2004 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2004 EEK
Muud äritulud	2 700 438	-54 222	2 646 216
Äritulud kokku	6 180 638	-54 222	6 126 416

Vastavalt 1. jaanuaril 2005 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud raamatupidamise aastaaruandes informatsiooni esitusviisi. Eelneva perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHUTA-07- 2006

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Nõuded ostjate vastu	0	157 800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt. lisa 17)	0	1 596
Muud lühiajalised nõuded	35 800	0
Ettemaksed teenuste eest	14 446	3 534
Kokku	50 246	162 930

LISA 3. VARUD

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Müügiks ostetud kaubad	150 082	5 010 000
Kokku	150 082	5 010 000

LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Tütarettevõtjate osad (vt. lisa 6)	908	38 617
Kokku	908	38 617

LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud järgnevalt:

(kapitaliosaluse meetod)

Asukohariik	AV Elamud OÜ EEK Eesti	Kokku EEK
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2003	0	0
Soetamine	40 000	40 000
Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil:		
Investeeringuobjekti kahjumi osaga korrigeerimine	-1 383	-1 383
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum kokku	-1 383	-1 383
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2004	38 617	38 617

P & R Investment OÜHarju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

06-07-2006

Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil:

Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	-37 709	-37 709
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum) kokku	-37 709	-37 709
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2005	908	908

Tütarettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2005	55 130	55 130
--	---------------	---------------

Osalus seisuga 31.12.2004	100%	100%
----------------------------------	-------------	-------------

Osalus seisuga 31.12.2005	100%	100%
----------------------------------	-------------	-------------

P&R Investment OÜ osa tütarettevõtja omakapitalist seisuga 31.12.2005	55 130	55 130
--	---------------	---------------

Firmaväärtuse bilansiline maksumus 31.12.2003	0	0
--	----------	----------

Omandatud firmaväärtus:

Aruandeperioodil omandatud netovara õiglane väärtus	94 222	94 222
---	--------	--------

Aruandeperioodil omandatud netovara soetusmaksumus (-)	40 000	40 000
--	--------	--------

Omandatud firmaväärtus kokku	-54 222	-54 222
------------------------------	---------	---------

Negatiivse firmaväärtuse kandmine tulude (-)	54 222	54 222
--	--------	--------

Firmaväärtuse bilansiline maksumus 31.12.2004	54 222	54 222
--	---------------	---------------

Firmaväärtuse bilansiline maksumus 31.12.2005	54 222	54 222
--	---------------	---------------

100% tütarettevõtja AV Elamud OÜ osakud soetati 11.11.2004 sõltumatult osapoolelt.

LISA 6. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

(õiglase väärtuse meetod)

	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2003	0
31. detsember 2004	0
Soetamine	539 544
Kasum ümberhindlusest	10 260 456
31. detsember 2005	10 800 000

Ettevõtte poolt on ostetud maavaldus Ümera 28a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

06-07-2006

LISA 7. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Masinad ja seadmed EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus		
31. detsember 2003	103 520	103 520
Soetamine	5 344	5 344
31. detsember 2004	108 864	108 864
Soetamine	536 018	536 018
31. detsember 2005	644 882	644 882
Akumuleeritud kulum		
31. detsember 2003	10 610	10 610
Kulum	20 971	20 971
31. detsember 2004	31 581	31 581
Kulum	32 985	32 985
31. detsember 2005	64 565	64 565
Jääkmaksumus		
31. detsember 2004	77 283	77 283
31. detsember 2005	580 317	580 317

P & R Investment OÜHarju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-07-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 8. IMMATERIAALNE PÕHIVARA**

Immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Firma-väärtus EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus		
31. detsember 2003	0	0
Soetamine	54 222	54 222
31. detsember 2004	54 222	54 222
31. detsember 2005	54 222	54 222
Akumuleeritud kulum		
31. detsember 2003	0	0
Kulum	0	0
31. detsember 2004	0	0
31. detsember 2005	0	0
Jääkmaksumus		
31. detsember 2004	54 222	54 222
31. detsember 2005	54 222	54 222

LISA 9. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Võlad tarnijatele	1 748	2 109
Võlad töövõtjatele	12 587	9 296
Maksuvõlad (vt. lisa 17)	6 052	3 764
Muud võlad	278	3 075
Kokku	20 665	18 244

LISA 10. MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Maksuvõlad		
Üksikisiku tulumaks	1 823	984
Sotsiaalmaks	3 960	2 640
Töötuskindlustusmakse	120	120
Kogumispensioni makse	0	20
Maamaks	149	0
Kokku	6 052	3 764

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

06-07-2006

LISA 11. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 23/77 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 moodustas 12 886 107 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 849 097 krooni.

LISA 12. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2005 ja 2004 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis jaguneb 400 osaks nimiväärtusega 100 krooni.

LISA 13. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2005 EEK	2004 EEK
Eesti	5 080 000	3 480 200
Kokku	5 080 000	3 480 200

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005 EEK	2004 EEK
Kinnisvara müük	5 080 000	3 480 200
Kokku	5 080 000	3 480 200

LISA 14. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

06-07-2006

P & R Investment OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2005 EEK	2004 EEK
Antud laenud		
Tütarettevõtjad	35 800	35 800
Kokku	35 800	35 800

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

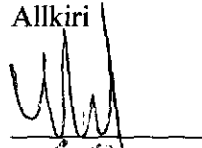
	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Laenuõue		
Emaettevõtja	35 800	35 800
Kokku	35 800	35 800

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDEID -07- 2006

Juhatus on 20. juunil 2006 koostanud P & R Investment OÜ majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need juhatusle heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus,	Allkiri	Kuupäev
Ulrich Reimets	juhatuse liige		06.07.06
Ranar Paal	juhatuse liige		06.07.06

P & R Investment OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

06-07-2006

P & R Investment OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta kasum summas 9 412 242 krooni järgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 9 412 242 krooni.

25. juuni 2006

Ulrich Reimets
Juhatuse liige

P & R Investment OÜ

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

06 -07- 2006

OSANIKE NIMEKIRI

Seieuga 30.06.2006.a.

Osaniku nimi	Aadress	Reg.nr.	Osanike nimiväärtu	Arv
Ulrich Reimets	Tallinn	37812070321	100	268
Ranar Paal	Tallinn	37909186513	100	132