

19 -06- 2009

.....~~Maris Adamson~~

OÜ ENRIMAR

2008.a.

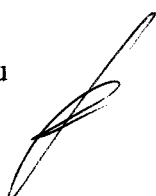
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.jaanuaril 2007.a. lõpp 31.detsembril 2008.a.

Äriregistri kood	11301006
Aadress	Estonia pst.15a,Tallinn 10141
Telefon	5512620
Tegevjuht	Endo Hõbesalu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.	
Lisa 1. Raha ja pangakontod	9
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded	9
Lisa 3. Mitmesugused lühiajalised võlad	10
Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	10
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 6. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused	11
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	11
Majandusaasta aruande lisadokumendid:	
Kasumi jaotamise ettepanek	
Osanike nimekiri	
Müügitulu EMTAK-i lõikes	



Tegevusaruanne

Osaühing Enrimar alustas oma tegevust septembris 2006.aastal. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine,arendamine ja tehingute vahendamine.

Põhiliseks tegevuseks 2008.a. olid kinnisvaraalased konsultatsioonid ja finantsinvesteeringud.

Töötajad 2008.a.puudusid

Juhatuse liikmele arvestati tasu 1000.00 krooni.

Osaühing lõpetas majandusaasta kasumiga.

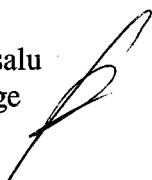
Endo Hõbesalu

juhatuse liige



15.05.2009

Endo Hõbesalu
Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Enrimar juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

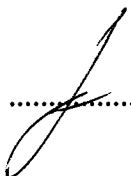
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 15.05.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Enrimar jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

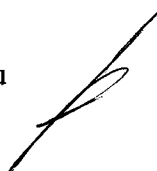
Endo Hõbesalu

juhatuse liige



15.05.2009

Endo Hõbesalu
Juhatuse liige

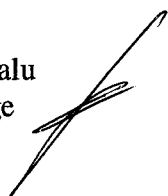


Bilanss

VARAD (kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		159	977
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	474 921	0
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjatelt laekumata arved		230 000	0
Muud lühiajalised nõuded		5 233 239	2 303 339
Intressid		745 308	117 703
Ettemaksed teenuste eest		5 240	0
Kokku		6 213 787	2 421 042
Käibevara kokku		6 688 867	2 422 019
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu			
Muud aktsiad ja väärtpaberid		252 400	600 000
Materiaalne põhivara	1		
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		234 202	0
Põhivara kokku		486 602	600 000
VARAD KOKKU		7 175 469	3 022 019
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		1 000 000	0
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4 542	200 000
Muud lühiajalised võlad		3 899 500	2 294 000
Maksuvõlad	3	33 093	0
Võlad töövõtjatele		1 000	0
Muud viitvõlad		330	0
Lühiajalised kohustused kokku		4 938 465	2 494 000
Kohustused kokku		4 938 465	2 494 000
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reserv		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		484 019	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 708 985	488 019
Omakapital kokku		2 237 004	528 019
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 175 469	3 022 019

Kasumiaruanne skeem 1

(kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	1 658 271	370 338
Kaubad, toore, materjal ja teenused	46 214	3 193
Mitmesuguse tegevuskulud	63 928	87
Tööjõukulud		
Palgakulu	1 000	0
Sotsiaalmaksud	330	0
Põhivara kulum	21 291	0
Kokku ärikulud	132 763	3 280
Ärikasum (-kahjum)	1 525 508	367 058
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete osadelt	-561 000	0
Intressikulud	226	0
Muud finantstulud ja -kulud	744 703	120 961
Kokku finantstulud ja -kulud	183 477	120 961
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 708 985	488 019
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 708 985	488 019



Rahavoogude aruanne

(kroonides)	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 525 508	367 058
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 291	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-710 161	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 964	0
Makstud intressid	-225	0
Kokku rahavood äritegevusest	875 377	367 058
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-255 493	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-413 400	-400 000
Antud laenud	-5 319 400	-3 713 339
Antud laenude tagasimaksed	2 389 500	1 410 000
Saadud intressid	117 098	3 258
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 481 695	-2 700 081
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 087 500	3 176 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 482 000	-882 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 605 500	2 294 000
Rahavood kokku	-818	-39 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	977	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-818	-39 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159	977

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku
Saldo 20.09.2006	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum				488 019	
Saldo 31.12.2007	40 000	0	0	488 019	528 019
Eelmiste perioodide kasum			488 019		
Aruandeperioodi puhaskasum				1 708 985	
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000		
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	484 019	1 708 985	2 237 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Enrimar 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

OÜ Enrimar kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulude arvestus

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - investeerimistegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhivara soetust elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja tegevusega seotud lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.



Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisas 6.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 30.05.2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	159	977
Kokku	159	977

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007
Laen Rilanto Kinnisvara OÜ	0	35 000
Laen Cityinvest OÜ	2 823 239	2 158 339
Laen Arumäe Maja OÜ	610 000	110 000
Laen Hansakinnisvara OÜ	450 000	0
Laen Mailend OÜ	350 000	0
Laen Cityinvesteeringud&Konsultatsioonid OÜ	1 000 000	0
Kokku	5 233 239	2 303 339



Lisa 3. Mitmesugused lühiajalised võlad

Kohustused (kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Laen osanik	3 899 500	1.11.2009	0%	eek
Laen eraisikud	1 000 000	30.11.2009	0%	eek
Kokku	4 899 500			

Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)		
Tegevusala	2008	2007
Kinnisvaraala nõustamine	1 658 271	370 338
Kokku	1 658 271	370 338
 Piirkond	 2008	 2007
Eesti	1 658 271	370 338
Kokku	1 658 271	370 338

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.



Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Kokku
Nõuded			
Cityinvest OÜ	osanikuga seotud ettevõtte	2 823 239	2 823 239
Kokku nõuded		2 823 239	2 823 239
Kohustused			
Endo Hõbesalu	osanik	3 899 500	3 899 500
Kokku kohustused		3 899 500	3 899 500

Lisa 6. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 2 193 004 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 460 531 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 732 473 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008

Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Enrimar juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Endo Hõbesalu juhatus liige



15.05
.....2009

Endo Hõbesalu
Juhatus liige



Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2997 484 019

2008. aasta puhaskasum 1 708 985

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 2 193 004

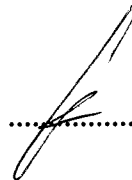
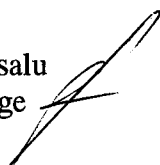
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Liita kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumiga

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 2 193 004

Endo Hõbesalu

juhatuse liige

15.05
.....2009Endo Hõbesalu
Juhatus liige

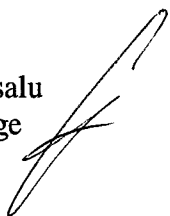
Osanike nimekiri

1. Endo Hõbesalu Harjumaa

Isikukood 36807030356

Osa nominaalväärtus 40 000 krooni

Endo Hõbesalu
Juhatuse liige



Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

Tegevusala	EMTAKi kood	2008
Kinnisvara ostu,müügi või üürile andmisega seotud nõustamine	68311	1 658 271
Kokku		1 658 271

