

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus **01.01.2008**

aruandeaasta lõpp **31.12.2008**

ärinimi või sihtasutuse nimi **EST Kinnisvara OÜ**

registrikood **10882685**

tänava nimi, maja ja korteri number **Heki 21**

küla/alev/alevik/linn **Tartu**

postisihthumber **50115**

maakond **Tartumaa**

telefon **372 7 311 650**

faks **372 7 311 651**

e-posti aadress estkinnisvara@estkinnisvara.ee

veebilehe aadress www.estkinnisvara.ee

lisatud dokumendid **Kasumi jaotamise ettepanek**

Aruandeaasta müügitulu EMTAK-i järgi

Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE (SKEEM 1)	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE (KAUDMEETODIL).....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 – Materiaalne põhivara	12
Lisa 3 – Maksud.....	12
Lisa 4 – Lühiajalised eraldised	13
Lisa 5 – Tehingud seotud osapooltega.....	13
Lisa 6 – Laenukohustused.....	13
Lisa 7 – Omakapital	14
Lisa 8 – Müügitulu.....	14
Lisa 9 – Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 – Muud tegevuskulud.....	14
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	15

Tegevusaruanne

OÜ EST Kinnisvara põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara ost, müük, vahendus, haldamine ja rentimine ning kinnisvaraarendus.

OÜ EST Kinnisvara registreeriti äriregistris 02.10.2002. aastal osakapitaliga 42 000 krooni.

Majandusaastal käive oli 4 575 158 krooni, kasum 675 582 krooni.

2008. aasta põhieesmärgiks on tulu saamine kinnisvara rendi- ja vahendustegevusest.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole. Töötajate keskmine arv oli 4 ja töötasu üldsumma koos maksudega 1 124 999 krooni, sealhulgas tegevjuhi töötasu koos maksudega 345 238 krooni. Juhatuse liikmetele tagasikutsumisel lahkumishüvitisi ette nähtud ei ole.

Suhtarvude koosseis ja esitamise viis võiks olla näiteks järgmine:

Finantssuhtarvud	Arvutamise meetoodika	2008	2007
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007$	150%	9%
Kasumi kasv	$(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007$	48%	34%
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	220%	232%
Võlakordaja	$\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$	50%	53%
Ärirentaablus	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu}$	15%	18%
Puhasrentaablus	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}$	15%	17%
Omakapitali rentaablus ROE	$\text{puhaskasum} / \text{keskmine omakapital}$	36%	38%
Koguvara rentaablus ROA	$\text{puhaskasum} / \text{keskmine varade maksumus}$	16%	58%

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt EST Kinnisvara OÜ 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008–31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- EST Kinnisvara OÜ tegutseb jätkuvalt.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees _____ 15.03.2009
Eva Kams

Juhatuse liige _____ 15.03.2009
Toomas Kams

Juhatuse liige _____ 15.03.2009
Boudewijn Leonard Felix Marie Karthaus

Juhatuse liige _____ 15.03.2009
Küll Hint

Bilanss

Kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (varad)			
KÄIBEVARA			
Raha		1 762 125	414 371
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		1 603 020	1 091 976
Muud lühiajalised nõuded		157 000	187 000
Ettemaksed teenuste eest		0	94 778
Kokku		1 760 020	1 373 754
KÄIBEVARA KOKKU		3 522 145	1 788 125
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	2		
Masinad ja seadmed		563 277	747 175
Muu materiaalne põhivara		63 779	46 079
Kokku		627 056	793 254
PÕHIVARA KOKKU		627 056	793 254
AKTIVA (varad) KOKKU		4 149 201	2 581 379
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5	530 000	0
Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil	5	112 494	107 633
Kokku		642 494	107 633
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		337 415	403 691
Võlad töövõtjatele		132 594	113 632
Maksuvõlad	3	95 918	116 918
Muud võlad		5 016	29 166
Saadud ettemaksed		385 000	0
Kokku		955 943	663 407
Lühiajalised eraldised	4	176 824	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 775 261	771 040
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused			
Kapitalirendi kohustused	6	488 176	600 158
Kokku		488 176	600 158
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		488 176	600 158
KOHUSTUSED KOKKU		2 263 437	1 371 198
OMAKAPITAL	7		
Osakapital nimiväärtuses		42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		4 200	4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 163 982	706 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)		675 582	457 176
OMAKAPITAL KOKKU		1 885 764	1 210 181
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		4 149 201	2 581 379

Kasumiaruanne (skeem 1)

kroonides

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	8	4 575 158	2 698 370
Muud äritulud		0	60 635
Kokku äritulud		4 575 158	2 739 005
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	9	1 430 602	284 648
Muud tegevuskulud	10	1 090 676	803 010
Tööjõu kulud		1 124 999	981 420
sh palgakulu		843 548	734 608
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		281 451	246 812
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	224 175	179 412
Muud ärikulud		673	2 600
Kokku ärikulud		3 871 125	2 251 290
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		704 033	487 715
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-35 383	-30 218
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		6 932	-1 037
Muud finantstulud ja -kulud		0	716
Kokku finantstulud ja -kulud		-28 451	-30 539
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		675 582	457 176
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		675 582	457 176

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)

kroonides

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		704 033	487 715
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	224 175	179 412
Kasum (kahjum) põhivara müügist		0	-40 635
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-386 266	-1 018 587
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		84 360	138 196
Makstud intressid		-37 320	-30 218
Kokku rahavood äritegevusest		588 982	-284 117
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-57 977	-37 310
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		0	16 949
Saadud intressid		1 937	716
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-56 040	-19 645
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		530 000	0
Saadud ettemaksed		385 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		0	-70 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-107 120	-171 269
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		807 880	-241 269
RAHAVOOD KOKKU		1 340 822	-545 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		414 371	960 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 340 822	-545 031
Valuutakursside muutuste mõju		6 932	-1 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		1 762 125	414 371

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	<u>Osa-kapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.12.2006	42 000	4 200	706 806	753 006
Aruandeaasta kasum	0	0	457 176	457 176
Saldo 31.12.2007	42 000	4 200	1 163 982	1 210 182
Aruandeaasta kasum	0	0	675 582	675 582
Saldo 31.12.2008	42 000	4 200	1 839 564	1 885 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

a. Raha ja raha ekvivalendid

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistele individuaalselt vastavatesse instrumentidesse).

b. Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel *Ebatõenäoliselt laekuvad summad*.

Nõuete puhul, mis ei ole isikupäraselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit.

Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel muud ärikulud. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

c. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

d. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtjat (ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid)
- tütar- ja sidusettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele
- elmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

e. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 5000 krooni Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga (a)	Amortisatsioonimäär (%)
Masinaid ja seadmeid	5	20 %
Muu materiaalne põhivara	3	33,3 %

f. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

g. Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Rentide kajastamine, kui äriühing on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast lähtudes, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

h. Eraldised

Eraldist kajastatakse bilansis järgmistel juhtudel:

- ettevõtjal lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis moodustatakse ja kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Vastasel korral eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik tingimuslik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning kohustuse realiseerumise aja kohta.

i. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

j. Reservid

Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku alusel tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

k. Tulu kajastamine

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitest saadav usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

l. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 – Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	479 314	140 931	620 245
Ostud ja parendused	696 610	27 142	723 752
Müügid ja mahakandmised	-256 441	-32 447	-288 888
Soetusmaksumus 31.12.2007	919 483	135 626	1 055 109
Ostud ja parendused	0	57 976	57 976
Müügid ja mahakandmised	-6 771	-20 244	-27 015
Soetusmaksumus 31.12.2008	912 712	173 358	1 086 070
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	184 234	88 793	273 027
Amortisatsioonikulu	146 212	33 200	179 412
Müüdid ja mahakantud põhivara akumuleeritud kulum	-158 138	-32 447	-190 585
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	172 308	89 546	261 854
Amortisatsioonikulu	183 898	40 277	224 175
Müüdid ja mahakantud põhivara akumuleeritud kulum	-6 771	-20 244	-27 015
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	349 435	109 579	459 014
Jääkmaksumus 31.12.2006	295 080	52 138	347 218
Jääkmaksumus 31.12.2007	747 175	46 080	793 255
Jääkmaksumus 31.12.2008	463 277	63 779	627 056

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

Põhivara grupp	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus 31.12.2007	902 543
Akumuleeritud kulum	164 124
Jääkmaksumus 31.12.2007	738 419
Soetusmaksumus 31.12.2008	902 543
Akumuleeritud kulum	557 910
Jääkmaksumus 31.12.2008	344 633

Lisa 3 – Maksud

Maksu liik	31.12.2008 Maksuvõlg	31.12.2008 Maksuvõlg
Käibemaks	43 176	81 211
Üksikisiku tulumaks	16 496	12 725
Sotsiaalmaks	32 421	21 493
Ettevõtte tulumaks	1 898	0
Töötuskindlustusmakse	806	586
Kogumispensioni makse	1 121	903
Kokku	95 918	116 918

Lisa 4 – Lühiajalised eraldised

Lühiajaliste eraldistena on kajastatud töötajatele 2009. aastal väljamakstav aastapreemia 2008. aasta majandustulemuste põhjal koos maksudega summas 89 964 krooni ja vahendustasu arve summas 86 860 krooni.

Lisa 5 – Tehingud seotud osapooltega

Tehingute liik ja maht

Seotud osapool	Ost/Laen		Müük/Laen	
	2008	2007	2008	2007
Sidusettevõte	327 541	166 568	317 703	204 980
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	530 000	0		0
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	99 326	152 108	18 443	250 894
Kokku	956 867	318 676	336 146	455 874

Saldod seotud osapooltega

Nõuded seotud osapoolte vastu	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõte	55 129	33 939
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	1 153
Kokku lühiajalised nõuded	55 129	35 092
 Kohustused seotud osapoolte ees	 31.12.2008	 31.12.2007
Sidusettevõte	69 158	122 012
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	530 000	0
Kokku lühiajalised kohustused	599 158	122 012

Lisa 6 – Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	12 jooksul	kuu 1-5 jooksul	aasta Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Lühiajaline laen	530 000	530 000	0	jaan.2009	0%	EEK
Kapitalirendi kohustused	600 670	112 494	488 176	okt.2012	5,6%	EUR
Kokku						
	Saldo 31.12.2007	12 jooksul	kuu 1-5 jooksul	aasta Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Kapitalirendi kohustused	707 791	107 633	600 158	okt.2012	5,6%	EUR

Lisa 7 – Omakapital

EST Kinnisvara OÜ osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 20 500 krooni ja 21 500 krooni, kokku 42 000 krooni.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 852 406 krooni, eelmiste perioodide jaotamata kasum oli 1 163 982 krooni, kohustuslik reservkapital 4 200 krooni, seega vaba omakapital moodustas 31.12.2008 seisuga 2 016 388 krooni. Bilansipäeva sesiga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 592 947 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 423 441 krooni.

Lisa 8 – Müügitulu

Geograafiliselt		2008	2007	
Eesti		3 248 650	2 698 370	
Tegevusalade järgi		EMTAK	2008	2007
Kinnisvarabüroode tegevus		68 311	2 885 330	1 241 810
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus		68 201	780 551	556 932
Hoonete ja üürimajade haldus		68 321	594 828	598 687
Muu kinnisvarahaldus		68 329	314 449	300 941
Kokku			4 575 158	2 698 370

Lisa 9 – Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kaubad, toore, materjal ja teenused		2008	2007
Kinnistute jagamine ja arendus		1 035 561	0
Nitmine		377 657	0
Agenditasud		0	208 108
Hindamine		0	55 686
Muud		17 384	20 854
Kokku		1 430 602	284 648

Lisa 10 – Muud tegevuskulud

	2008	2007
Reklaamikulud	376 308	318 210
Autode kulud ja kindlustus	228 193	145 290
Õigusabi ja raamatupidamiskulud	177 275	94 130
Konsultatsiooniteenus	109 285	0
Mitmesugused kontorikulud	66 147	39 271
Kontoriruumide rent ja kommunaalkulud	76 067	128 414
Sidekulud	33 337	50 271
Personali koolitus ja –kulud	14 339	21 055
Muud kulud	9 726	6 369
Muud tegevuskulud kokku	1 090 677	803 010

Majandusaasta aruande allkirjad

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

EST Kinnisvara OÜ juhatus:

Juhatuse esimees	_____	2009
	Eva Kams	

Juhatuse liige	_____	2009
	Toomas Kams	

Juhatuse liige	_____	2009
	Boudewijn Leonard Felix Marie Karthaus	

Juhatuse liige	_____	2009
	Küllli Hint	

EST Kinnisvara OÜ Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.2008 seisuga on EST Kinnisvara OÜ	
-eelmiste perioodide jaotamata kahjum	1 163 982
-aruandeaasta kasum	675 582
-järgnevatesse perioodidesse ülekantav kasum	1 839 564

Juhatuse ettepanek vaba kasumi jaotamiseks on alljärgnev:

Jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	1 839 564
Sellest:	
-jätta osaühingu käsutusse	1 839 564

EST Kinnisvara OÜ juhatus:

Juhatuse esimees	_____	2009
	Eva Kams	
Juhatuse liige	_____	2009
	Toomas Kams	
Juhatuse liige	_____	2009
	Boudewijn Leonard Felix Marie Karthaus	
Juhatuse liige	_____	2009
	Küllü Hint	

EST Kinnisvara OÜ Aruandeaasta müügitulu

Tegevusalade järgi	EMTAK	2008	2007
Kinnisvarabüroode tegevus	68 311	2 885 330	1 241 810
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	68 201	780 551	556 932
Hoonete ja üürimajade haldus	68 321	594 828	598 687
Muu kinnisvarahaldus	68 329	314 449	300 941
Kokku		4 575 158	2 698 370

EST Kinnisvara OÜ juhatus:

Juhatusesimees _____2009
Eva Kams

Juhatuseliige _____2009
Toomas Kams

Juhatuseliige _____2009
Boudewijn Leonard Felix Marie Karthaus

Juhatuseliige _____2009
Küll Hint

OÜ EST Kinnisvara osanikud seisuga 15.03.2009

Nimi:	AS Fest-Forest	Eva Kams
Äriregistri kood:	10432025	47203282787
Aadress:	Heki 21 50115 Tartu	Laane 11 Elva
Osa nimiväärtus:	20 500	21 500
Osade arv:	1	1

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10882685	EST Kinnisvara OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@estkinnisvara.ee
Faks	+372 7366862
Telefon	+372 7303535
Interneti WWW aadress	www.estkinnisvara.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Eva Kams	47203282787	Elva	21500
aktsiaselts FEST-FOREST	10432025	Heki 21, Tartu	20500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2885330	63.07	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	780551	17.06	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	594828	13.00	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	314449	6.87	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

EST Kinnisvara OÜ (registrikood: 10882685) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Külli Hint (Juhatuse liige) - kinnitanud 25.06.2009