

REINVESTING OÜ

2007. A MAJANDUSAASTA KONSOLIDEERITUD ARUANNE

Juriidiline aadress:	Lepiku 9-5 51007 TARTU Eesti Vabariik
Registrikood:	11348456
Telefon:	+372 503 5897
Põhitegevusala:	Investeeringute haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Juhatuse kinnitus: _____

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Muud lühiajalised võlad	12
Lisa 5 Omakapital	12
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 8 Emaettevõtja bilanss	13
Lisa 9 Emaettevõtja kasumiaruanne	14
Lisa 10 Emaettevõtja rahavoogude aruanne	14
Lisa 11 Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS	15
Juhatuse allkiri 2007.a majandusaasta aruandele	16
Osanike nimekiri	17

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Reinvesting OÜ peamiseks tegevusalaks on investeeringute haldamine. OÜ Reinvesting-l on üks tütaretevõtte OÜ Lepiku Villa ja üks sidusettevõtte OÜ Natural Estate , kelle põhitegevus on kinnisvara arendamine ja haldamine. OÜ Reinvesting loodi veebruaris 2007.aastal.

Tütar- ja sidusettevõtted on registreeritud ja tegutsevad Eesti Vabariigis.

Juriidiline aadress: OÜ Reinvesting
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 11348456

Tütaretevõtte osalusega 100%
Juriidiline aadress: OÜ Lepiku Villa
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 11439147

Sidusettevõtte osalusega 50%
Juriidiline aadress: OÜ Natural Estate
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 11348739

TEGEVUSARUANNE

OÜ Reinvesting on loodud 2007.aasta veebruaris. Aruandeperioodil asutati tütarettevõtte – Lepiku Villa OÜ ja sidusettevõtte Natural Estate OÜ.

Kontsern erisoodustusi aruandeperioodil ei makstud. 2007.a. majandusaasta tulemuseks kujunes 282 181 krooni kasumit. Kontsernil müügitulu ei olnud.

Emaettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kelleks on Rein Lemberpuu.

Juhatuse tasusid aruandeperioodil ei makstud.

Finantsnäitajad:

$$\text{Lühiajalise võla kattекordaja} = \frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}} = \frac{40\,251}{26\,000} = 1,55$$

Näitab, mitu krooni on firmal vara 1 krooni lühiajaliste kohustuste tasumiseks.

Näitaja on rahuldav 1,2-1,6, meil on 1,55.

Eelmise perioodi võrreldav näitaja puudub.

$$\text{Maksevalmiduse kordaja} = \frac{\text{raha + väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}} = \frac{40\,251}{26\,000} = 1,55$$

1 krooni lühiajaliste kohustuste tasumiseks on kohelelt 1,55 krooni.

Eelmise perioodi võrreldav näitaja puudub.

$$\text{ROA} = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad kokku}} = \frac{282\,181}{348\,181} = 81,04\%$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{Omakapital}} = \frac{282\,181}{322\,181} = 87,58\%$$

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ Reinvesting (edaspidi emaettevõtja) ja tema tütar- ning sidusettevõtja (edaspidi koos grupp) konsolideeritud 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt grupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. grupp ja emaettevõtja on jätkuvalt tegutsevad .
4. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamisi mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikul.

Rein Lemberpuu
Juhatus liige

Tartu , 27. juuni 2008

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	19.02.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	40 251	40 000
Käibevara kokku		40 251	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,6	307 930	0
Põhivara kokku		307 930	0
VARAD KOKKU		348 181	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Muud lühiajalised võlad	4	26 000	0
Lühiajalised kohustused kokku	4	26 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		26 000	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		282 181	0
OMAKAPITAL KOKKU	5	322 181	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		348 181	40 000

Konsolideeritud kasumiaruanne [\[SKEEM 1\]](#)

(kroonides)

	Lisa nr	2007.a.
Mitmesugused tegevuskulud		-5 812
Ärikasum		-5 812
Finantstulud ja -kulud	6	287 993
Kasum majandustegevusest		282 181
Aruandeaasta puhaskasum		282 181

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum		-5 812
Rahavood äritegevusest kokku		-5 812
 Rahavood investeerimistegevusest		
Sidusettevõtte loomine	3	-20 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-20 000
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4,7	71 000
Saadud laenude tagasimaksed	4,7	-45 000
Antud laenud	7	40 000
Antud laenude tagasimaksed	7	-40 000
Saadud intressid		63
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		26 063
 Rahavood kokku		251
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	40 251

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
<u>19.02.2007</u>	40 000	0	40 000
<u>2007.a. muutused</u>			
Aruandeperioodi kasum		282 181	282 181
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	282 181	322 181

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Konsolideerimisgrupi 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Reinvesting on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

A. Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtja

Emaettevõtja ja tütarettevõtja moodustavad konsolideerimisgrupi. Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad, mis on koostatud sama perioodi kohta nagu emaettevõtte raamatupidamise aastaaruandega. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse“.

Sidusettevõtja

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul kui kontsern omab ettevõttes 20-50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

D. Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg ületab 12 kuu määra on bilansis kajastatud pikaajalistena.

E. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on diidendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstud netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksusüsteemi omapärast lähetuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aasaaruande lisades.

F. Tulude arvestus

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse kassapõhiselt nende laekumisel.

G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	19.02.2007
Pangakontod	40 251	40 000
Raha kokku	40 251	40 000

Lisa 3 Finantsinvesteeringud

	31.12.2007	19.02.2007
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Sidusettevõtte loomine	20 000	0
Kasum sidusettevõtte osadelt (lisa 5)	287 930	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	307 930	0

Lisa 4 Muud lühiajalised võlad

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intress %
Laenuvõlad emaettevõttele (lisa 6)	26 000	26 000	31.12.2008	0
Kokku muud lühiajalised võlad	26 000	26 000		

Lisa 5 Omakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb 1 osast, mis kuulub osaühingule Estate Holding. Konsolideerimisgrupi jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2007 moodustab 278 181 eesti krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 58 261 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta osanikule 219 763 krooni.

Lisa 6 Finantstulud ja –kulud

	2007
Kasum sidusettevõtte osadelt (lisa 3)	287 930
Intressitulud pangakontodelt	63
Finantstulud ja –kulud kokku	287 993

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Konsolideerimisgrupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Konsolideerimisgrupi emaettevõtja on OÜ Estate Holding, mis on registreeritud Eesti Vabariigis.

Konsolideerimisgrupi sidusettevõtja on 50% Natural Estate OÜ.

Konsolideerimisgrupp on 2007. a võtnud laenu järgmistelt seotud osapooltelt:

	2007	2007	31.12.2007
	Võetud	laenu Tagasi	Saldo
	laenu	makstud	
Emaettevõtja OÜ Estate Holding laen (lisa 4)	71 000	45 000	26 000
Laenu kokku	71 000	45 000	26 000

Konsolideerimisgrupp on 2007. a andnud laenu järgmistele seotud osapooltele:

	2007	2007	31.12.2007
	Antud laenu	Tagasi	Saldo
	laenu	makstud	
Sidusettevõtja Natural Estate OÜ 0% intressiga	40 000	40 000	0
Laenu kokku	40 000	40 000	0

Lisa 8 Emaettevõtja bilanss

	31.12.2007	19.02.2007
VARAD		
Käibevara		
Raha	251	40 000
Käibevara kokku	251	40 000
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	60 000	0
Põhivara kokku	60 251	0
VARAD KOKKU	60 251	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Muud lühiajalised võlad	26 000	0
Lühiajalised kohustused kokku	26 000	0
KOHUSTUSED KOKKU	26 000	0
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum	-5 749	0
OMAKAPITAL KOKKU	34 251	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	60 251	40 000

Lisa 9 Emaettevõtja kasumiaruanne

SKEEM 1

	2007
Mitmesugused tegevuskulud	-5 812
Ärikasum	-5 812
Finantstulud ja -kulud	63
Kahjum majandustegevusest	-5 749
Aruandeaasta puhaskahjum	-5 749

Lisa 10 Emaettevõtja rahavoogude aruanne

	2007.a.
Rahavood äritegevusest	
Ärikahjum	-5 812
Rahavood äritegevusest kokku	-5 812
Rahavood investeerimistegevusest	
Sidusettevõtte loomine	-20 000
Tütarettevõtte loomine	-40 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-60 000
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	71 000
Saadud laenude tagasimaksed	-45 000
Antud laenud	-40 000
Antud laenude tagasimaksed	40 000
Saadud intressid	63
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 063
Rahavood kokku	-39 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	251

Lisa 11 Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
19.02.2007	40 000	0	40 000
2007.a. muutused			
Aruandeperioodi kasum		-5 749	-5 749
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-5 749	34 251

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Konsolideerimisgrupi juhatus otsustas ainuisikuliselt jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 282 181 krooni alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
- 2) jaotamata kasum – 278 181 krooni

Jaotamata kasum peale jaotamisotsust konsolideeritud aruandel 278 181.- krooni.

Juhatuse allkiri 2007.a majandusaasta aruandele

Konsolideerimisgrupi 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30. juunil 2008.a.

Juhatuse liige
Rein Lemberpuu

Osanike nimekiri

Seisuga 27juuni 2008.a.

Osanik	Elukoht	Äriregistri number	Osa suurus	Osa nimiväärtus
Estate Holding OÜ	TARTU 51007 Lepiku 9-5	11348396	1	40 000

Osaniku esindaja allkiri:

Rein Lemberpuu: _____
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Reinvesting OÜ (registrikood: 11348456) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Rein Lemberpuu (Juhatuse liige) - kinnitanud 19.09.2008