

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Estate Developers

registrikood: 11254494

tänavanimi: Kasesalu 2a

maja number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76505

telefon: +372 5030543

e-posti aadress: aivo@toode.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Osaühing Estate Developers on loodud 2006.a. kinnisvara investeeringuteks, kinnisvara arendamiseks, haldamiseks ja hooldamiseks.

2010.a. aastal jätkus 2009.a. alanud majanduskasvu langus. Osaühingul Estate Developers oli keeruline leida kinnisvarasse investeeritud raha tagasisaamist. Valmistati ette rendipinnad, mida aga välja rentida ei õnnestunud.

Järgmisel majandusaastal ei plaani Osaühing Estate Developers teha suuri muudatusi investeerimisstrateegiates. Jätkatakse juba välja arendatud pindadele intensiivselt rentnike otsimist, et saavutada ettevõttele vajalik tulusus.

Estate Developers OÜ ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

2010.a ja 2009.a. ei ole juhatuse liikmed töötasu ja erisoodustusi saanud. Töötajaid 2010 ja 2009.a. ei olnud. Ka ei ole kavas palgata tööjõudu 2011.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 935 560	2 259 804	
Nõuded ja ettemaksed	290 588	230 102	2
Kokku käibevara	2 226 148	2 489 906	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 843 770	9 771 382	4
Materiaalne põhivara	18 845	28 272	5
Kokku põhivara	9 862 615	9 799 654	
Kokku varad	12 088 763	12 289 560	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 971	56 594	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 971	56 594	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 000 000	12 000 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	12 000 000	12 000 000	
Kokku kohustused	12 015 971	12 056 594	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 200	40 200	8
Ülekurss	2 600 000	2 600 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 407 234	-1 478 789	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 174	-928 445	
Kokku omakapital	72 792	232 966	
Kokku kohustused ja omakapital	12 088 763	12 289 560	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	188 434	557 013	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 434	-62 619	10
Mitmesugused tegevuskulud	-83 394	-136 172	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-219 039	-323 700	3,4
Muud ärikulud	-1 376	-10 376	
Ärikasum (-kahjum)	-183 809	24 146	
Finantstulud ja -kulud	23 635	-952 591	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-160 174	-928 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 174	-928 445	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-183 809	24 146	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	219 039	323 700	3,4
Kokku korrigeerimised	219 039	323 700	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 486	1 382 936	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40 623	-216 554	
Makstud intressid	0	-2 496 703	
Kokku rahavood äritegevusest	-65 879	-982 475	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-282 000	0	4
Laekunud intressid	23 635	19 327	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-258 365	19 327	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	7 500 000	13
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 620 000	13
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 600 200	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 480 200	
Kokku rahavood	-324 244	1 517 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 259 804	742 752	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-324 244	1 517 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 935 560	2 259 804	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	-1 478 789	-1 438 789
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-928 445	-928 445
Emiteeritud osakapital	200	2 600 000	0	2 600 200
31.12.2009	40 200	2 600 000	-2 407 234	232 966
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-160 174	-160 174
31.12.2010	40 200	2 600 000	-2 567 408	72 792

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Estate Developers 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Osaühing Estate Developers kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke pankades ning lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik

on 2-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu inventar	5 aastat

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79

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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt 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 aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapoolteks Osaühing Estate Developers 2010.a. majandusaasta aruandes on

- a - omanikud
- b - juhatuse liikmed
- c - juhatuse liikmetega seotud lähedased pereliikmed

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. 2010. a. on tulu saadud kinnisvara väljarentimisest, mille tulu on määratav igakuuliselt.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 095	18 218	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72 457	40 719	3
Muud nõuded	184 576	159 945	
Ettemaksed	12 460	11 220	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	290 588	230 102	

Muude nõuetena on kajastatud intresside ettemaks omanikule.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	565	7 277	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	7 443
Ettemaksukonto jääk	72 457		33 442	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72 457	565	40 719	7 443

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	10 545 803	10 545 803
Akumuleeritud kulum	-460 141	-460 141
Jääkmaksumus	10 085 662	10 085 662
Amortisatsioonikulu	-314 280	-314 280
31.12.2009		
Soetusmaksumus	10 545 803	10 545 803
Akumuleeritud kulum	-774 421	-774 421
Jääkmaksumus	9 771 382	9 771 382
Ostud ja parendused	282 000	282 000
Amortisatsioonikulu	-209 612	-209 612
31.12.2010		
Soetusmaksumus	10 827 803	10 827 803
Akumuleeritud kulum	-984 033	-984 033
Jääkmaksumus	9 843 770	9 843 770

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	120 000	494 394
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-68 434	-367 268

Osaühing Estate Developers omab kinnistut Narvas, Selles olevat tootmistsehhi pinda renditakse kasutusrendi tingimustel tasuga 10,0 t krooni kuus.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	47 112	47 112	47 112
Akumuleeritud kulum	-9 420	-9 420	-9 420
Jääkmaksumus	37 692	37 692	37 692
Amortisatsioonikulu	-9 420	-9 420	-9 420
31.12.2009			
Soetusmaksumus	47 112	47 112	47 112
Akumuleeritud kulum	-18 840	-18 840	-18 840
Jääkmaksumus	28 272	28 272	28 272
Amortisatsioonikulu	-9 427	-9 427	-9 427
31.12.2010			
Soetusmaksumus	47 112	47 112	47 112
Akumuleeritud kulum	-28 267	-28 267	-28 267
Jääkmaksumus	18 845	18 845	18 845

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	12 000 000	0	0	12 000 000	4 ja 10%	EEK	2016	13
Pikaajalised laenud kokku	12 000 000	0	0	12 000 000				
Laenukohustused kokku	12 000 000	0	0	12 000 000				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	12 000 000	0	0	12 000 000	4% ja 10%	EEK	2016	13
Pikaajalised laenud kokku	12 000 000	0	0	12 000 000				
Laenukohustused kokku	12 000 000	0	0	12 000 000				

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides

Tegevjuhtkond andis eraisikutena laenu 2007.a. 7,5 milj krooni, mis 2009.a. tagasi maksti.

Tegevjuhtkond omab olulist osalust omanikettevõttjas. Omanikettevõttjad andsid laenu 2007.a., mis oli seisuga 31.12.2010 tasumata summas 12,0 milj krooni.

Laenud on tagatiseta.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 406	49 151	
Maksuvõlad	565	7 443	3
Kokku võlad ja ettemaksed	15 971	56 594	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 200	40 200
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
20 100 krooni		

2009.a suurendasid omanikud osakapitali 200 krooni ülekursiga 2,6 milj krooni rahalise sissemaks teel.

2009.ja 2010.a. ei ole omanikele dividende välja kuulutatud ja makstud.

Ettevõtte vaba omakapitali seisuga 31. detsember 2010 ja 31.12.2009 ei ole.

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	188 434	557 013
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	188 434	557 013
Kokku müügitulu	188 434	557 013
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ruumide rent	120 000	494 394
Kinnisvara haldamine	68 434	62 619
Kokku müügitulu	188 434	557 013

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Energia	-63 055	-56 799
Elektrienergia	-18 058	-26 288
Soojusenergia	-44 997	-30 511
Vesi, kanalisatsioon	-5 379	-5 820
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 434	-62 619

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	-28 410	-40 263
Elektrienergia	-15 655	-19 956
Soojusenergia	-12 755	-20 307
Mitmesugused bürookulud	-26 533	-22 297
Muud	-28 451	-73 612
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-83 394	-136 172

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	23 635	19 327	
Intressitulu hoiustelt	23 635	19 327	
Intressikulud	0	-971 918	13
Intressikulu laenudelt	0	-971 918	13
Kokku finantstulud ja -kulud	23 635	-952 591	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	184 576	12 000 000	159 945	12 000 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	120 000	0	494 394

2009.a. saadi omanikult laenu 7,5 milj krooni, tagasi maksti 120,0 t krooni.

Juhatuse liikmetele maksti tagasi laenu 7,5 milj krooni,

Laenuintresse tasuti 972,0 t. krooni, millest jäi nõudena ettemaksuks 159 945 krooni.

2009.a suurendasid omanikud osakapitali 200 krooni ülekursiga 2,6 milj krooni rahalise sissemakse teel.

Tulu saadi ruumide rendist 120,0 t krooni.

2009. ja 2010.a. ei ole juhatuse liikmed saanud töötasu ega erisoodustusi.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga, mille tulemusena eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerib Osaühing Estate Developers sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja sellele järgnevate perioodide finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK =1 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Estate Developers (registrikood: 11254494) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KITT	Juhatuse liige	30.06.2011
AIVO ROSENBERG	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 407 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 174
Kokku	-2 567 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	188434	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maki Konsultatsioonid OÜ	10871606	Rauna põik 8, Saue linn, Harju maakond, Eesti	20100 EEK
Airo Konsultatsioonid OÜ	10886217	Tornimäe 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20100 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030543
E-posti aadress	aivo@toode.ee