

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**

**ärimimi:** OÜ Edu24 Invest

**registrikood: 10691850**

**tänava/talu nimi, Vaksali 19**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postsihtnumber:** 20308

**telefon: +372 5513979**

**e-posti aadress:** invest@edu24.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                | 4  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Rahavoogude aruanne                         | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 9  |
| Lisa 2 Raha                                 | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 11 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud   | 11 |
| Lisa 5 Muud nõuded                          | 11 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                 | 12 |
| Lisa 8 Laenukohustused                      | 12 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 13 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 13 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 15 Muud ärikulud                       | 14 |
| Lisa 16 Finantstulud ja -kulud              | 14 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 15 |

## Tegevusaruanne

OÜ Edu 24 Invest on osakapitaliga 2256eur.  
OÜ Edu 24 Invest, on kinnisvarafirma

Kuna tehingud kinnisvaraga teostatakse 2010.a., siis see võimaldab stabiliseerida firma rahaliste vahendite seisu.

Seepärast toimub soetatud kinnisvara realiseerimine (müük) alles 2011 aastal ning on seletatavad suured kulud ja tulude puudumine.

### **Viimase majandusaasta tähtsamad näitajad (EEK)**

Realiseerimise netokäive - 225 871

Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse - 72 692

Ärikasum - 72 692

Aruandeaasta puhakasum (-kahjum) -92 189

Keskmine töötajate - 5arv

Tööjõukulud - 245 334

### **Eesmärgid 2012 aastaks :**

- Planeeritav netokäive 300 000Eur.

- Planeeritav ärikasum 80 000Eur

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| OÜ Edu24 Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
| aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:                     |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
| -                                                                 | raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on         |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   | vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;                                        |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
| -                                                                 | raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Edu24 Invest        |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   | finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;                               |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
| -                                                                 | kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   | on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;       |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
| -                                                                 | OÜ Edu24 Invest on jätkuvalt tegutsev.                                            |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
| Juhastuse liige                                                   | Eduard Starikov                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|                                                                   |                                                                                   |  |  |  |  |  |  |

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 2 062          | 2 161          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 70 430         | 50 034         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>72 492</b>  | <b>52 195</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 206 622        | 81 808         | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 649 342        | 649 342        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>855 964</b> | <b>731 150</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>928 456</b> | <b>783 345</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 57 351         | 37 250         | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 153 846        | 23 841         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>211 197</b> | <b>61 091</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 215 676        | 188 112        | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 124 748        | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>215 676</b> | <b>312 860</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>426 873</b> | <b>373 951</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 511            | 511            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 406 327        | 214 875        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 92 189         | 191 452        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>501 583</b> | <b>409 394</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>928 456</b> | <b>783 345</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 225 871       | 59 706         |
| Muud äritulud                               | 0             | 180 337        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -126 214      | -10 816        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 318        | -14 869        |
| Tööjõukulud                                 | -24 534       | -15 680        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 0             | -778           |
| Muud ärikulud                               | 0             | -6 098         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>72 805</b> | <b>191 802</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 19 384        | -350           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>92 189</b> | <b>191 452</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>92 189</b> | <b>191 452</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011            | 2010            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 72 805          | 191 802         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 0               | -176 609        |
| Muud korrigeerimised                                  | 55 294          | -3 693          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>55 294</b>   | <b>-180 302</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -20 436         | -36 703         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 0               | 17 113          |
| Makstud intressid                                     | -31 565         | -6 063          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>76 098</b>   | <b>-14 153</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Antud laenud                                          | -140 000        | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 15 185          | 0               |
| Laekunud intressid                                    | 953             | 5 712           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-123 862</b> | <b>5 712</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                 |
| Saadud laenud                                         | 172 765         | 0               |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -125 100        | 7 254           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>47 665</b>   | <b>7 254</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-99</b>      | <b>-1 187</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 161</b>    | <b>3 348</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-99</b>      | <b>-1 187</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2 062</b>    | <b>2 161</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 511                          | 214 875                     | 217 942 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 191 452                     | 191 452 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 511                          | 406 327                     | 409 394 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 92 189                      | 92 189  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 511                          | 498 516                     | 501 583 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Edu24 Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamise tavale, mis tugineb rahvusvahelistele finantsaruande standarditele.

Põhilised hea raamatupidamistava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusele, mida regulaarselt täiendatakse Raamatupidamise toimikonna juhenditega (RTJ1).

OÜ Edu24 Invest kasumiaruande on koostatud skeemi1 alusel, mis on toodud Raamatupidamisseaduse Lisas 2 ning Raamatupidamise toimikonna juhendi.

OÜ Edu24 Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

### Raha

Raha kassas ning OÜ Edu24 Invest pangaarvel on kajastatud vastavalt maksumusele, kooskõlas juhendiga RTJ 3 ja vastab kirjetele pearaamatus. Rahavoogude aruandes

- kajastuvad äritegevuse rahavood kaudsel meetodil, aga rahavood investeeringutest ja finantseerimisest kajastuvad otsesel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele

Arved ostjatele, mis on tekkinud tavalise majandustegevuse käigus OÜ Edu24 Invest toodangu ja teenuste müügi osas, väljaantud laenuks ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastuvad bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest korrigeeritud maksumusega summadest, vastavalt juhendile RTJ 3. Lühiajalised nõuded kajastuvad bilansis tõenäolise laekumise summas. Pikaajalised nõuded võetakse esialgselt arvele õiglase maksumusega, aga järgmistel perioodidel arvestatakse nõuetelt protsenditulu. Iga kliendi laekumata arved hinnatakse eraldi, arvestades informatsiooni iga kliendi maksejõulisuse kohta. Arved ostjatele tasumatajätmise pikaajalise tähtajaga ning kohtuotsusega summade sissenõudmisest kuuluvad ebatõenäoliselt laekuvate nõuete juurde ning laekumata jäämise korral kuuluvad järgmisel aruandeaastal kuludesse. Ettemaksed

Antud bilansi artiklis kajastuvad kõik ettemakstud maksud ja tulevaste perioodide kulud. Tuginedes Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ 3, artiklis "Maksude ettemaks ja tagastamise nõuded", kajastub näiteks käibemaksu ettemaks artikli. "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud" põhjal näidatuna ettemaksuna, mis on tehtud kulude põhjal, mis leidsid aset aruandeperioodile järgneval perioodil (näiteks, ettemaks kindlustusmaksete, rendimaksete ja muude teenuste osas).

### Varud

Tootmisprotsessis kasutatavate tooraine, materjalide, kütuse varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kajastumisel kuludes ning varude bilansiväärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude arvestust peetakse vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ 4.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud - on maa ja hoone, mida OÜ Edu24 Invest hoiab eesmärgiga saada omanikuna renditulu. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele soetusmaksumusega miinus akumulieeritud kulum (Raamatupidamise toimikonna juhend RTJ6.) Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel hakkab ettevõtte lähtuma õiglase väärtuse meetodist, kuna see meetod annab objektiivsema ettekujutuse aruande kasutajale ettevõtte finantsseisundist.

Kinnisvarainvesteeringut hinnatakse iga bilansi koostamise päev tema õiglase väärtuse põhjal, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate teenust. Õiglase väärtuse määramisel hakkab ettevõtte lähtuma objektide turuväärtusest. Õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel OÜ Edu24 Invest bilansis, on tema soetusväärtusest mahaarvestatud akumulieeritud kulum vastavalt juhendi RTJ5 arusaamale.

Lähtudes olulisuse printsiibist kajastuvad põhivarana need vara objektid, mille soetusväärtus ületab 1000 eur ja ja mille kasulik eluiga on üle

ühe aasta. Vara objektid, mille soetusväärtus on väiksem kui 1000 eur kuuluvad kohe kuludesse ning nende osas peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objektid koosnevad teineteisest eraldavatest komponentidest, milledesl on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varana ja neile määratakse eraldi kuluminormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara amortiseerumisel kasutab ettevõtte liinimeetodit, mis kajastab süstemaatiliselt majandusliku kasu jaotust ajas, mis on saadud vara kasutamisest tema kausliku eluea jooksul. Vara hakkab amortiseeruma tema kasutamise algusest kuni tema osa täieliku amortiseerumiseni.

Amortisatsioonimäärad on kehtestatud OÜ Edu24 Invest raamatupidamise siseeeskirjades.

Kui selgub, et vara faktiline kasulik eluiga erineb esialgsest hindamisest, siis kasutuse amortisatsiooniperiood muutub ja amortisatsiooninormid vaadatakse üle. Sel juhul, kui varem soetatud materiaalse põhivara hilisemate parendustega seotud kulud suurendavad võimalust osaleda majandusliku kasumi loomises, siis nad suurendavad materiaalse põhivara maksumusest. Objekti tootlikkuse esialgset tasettaastavad kulud (näiteks: remont, teenindus ja muud kulud) kajastuvad aruandeperioodi kuludes.

## Tulud

Tulu kaupade realiseerimisest kajastub siis, kui kõik olulised riskid ja hüved, mis on seotud antud varaga, on õle läinud müüjalt ostjalt, müügitehingu tulu võib usaldusväärselt mõõta; tehingust saadud tasu laekumine on tõenäoline; tehninguga seotud kulusid võib usaldusväärselt hinnata. Teenuste müügitulu kajastub, lähtudes valmidusastme meetodist. Selle meetodi põhjal kajastuvad teenuste osutamisest tulud ja kulud võrdeliselt samades perioodides mis ka nende teenuste osutamisega seotud kuludel.

Muud pikaajalised nõuded.

Muud pikaajalised nõuded - need on väljaantud laenu era - ja juriidilistele isikutele ja krediitiasutustelt teatud protsendiga saadud laenu tähtajaga üle aasta mis kajastuvad bilansis lühiajalistes kohustustes kui pikaajaliste kohustuste tagasimaksed aruandeperioodile järgneval perioodil ja vahepikaajalistes võlakohustustes (Raamatupidamise toimikonna juhend RTJ3).

Tarnijate nõuded.

OÜ Edu24 Invest majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded kaupade ja teenuste ostmisel, vastavalt (Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ3), kajastuvad bilansis kui võlad tarnijatele korrigeeritud soetusmaksumusega, mistavaliselt võrdub nominaalmaksumusega. Lühiajalised kohustused, mis on tekkinud mitte tavalise majandustegevuse käigus, kajastatakse kui muud lühiajalised võlad.

Rahavoogude liikumise aruanne

Rahavoogude liikumise aruandes kajastuvad aruandeperioodi laekumised ja väljamaksed, mis on grupeeritud vastavalt nende eesmärkidele rahavoogudes majandus-, investeerimis- ja finantstegevuses. Rahavoogude kajastamisel äritegevuses on kasutatud kaudset meetodit. Aruandeperioodi puhaskasum on korrigeeritud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 062        | 2 161        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 062</b> | <b>2 161</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks      |
| Käibemaks                                     | 785          | 19 970        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 478          |               |
| Sotsiaalmaks                                  | 863          |               |
| Kohustuslik kogumispension                    | 13           |               |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 113          |               |
| Intress                                       | 37           |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 289</b> | <b>19 970</b> |

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 | 31.12.2011     | 31.12.2010    |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>206 622</b> | <b>81 808</b> |

### Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

|                          | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressinõuded           | 5 319        |                                  |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 319</b> |                                  |                     |             |
|                          |              |                                  |                     |             |
|                          | 31.12.2010   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressinõuded           | 1 247        | 1 247                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 247</b> | <b>1 247</b>                     |                     |             |

### Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod  |         |
|--------------------------|---------|
|                          |         |
| <b>31.12.2009</b>        | 347 040 |
| Ostud ja parendused      | 125 693 |
| Ümberklassifitseerimised | 176 609 |
| <b>31.12.2010</b>        | 649 342 |
| <b>31.12.2011</b>        | 649 342 |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |          |                         |                    |                          | Kokku  |
|---------------------|----------|-------------------------|--------------------|--------------------------|--------|
|                     | Ehitised | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |        |
| <b>31.12.2009</b>   |          |                         |                    |                          |        |
| Soetusmaksumus      | 9 587    | 2 776                   | 2 776              | 2 406                    | 14 769 |
| Akumuleeritud kulum | -3 116   | -2 427                  | -2 427             | -2 377                   | -7 920 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 471    | 349                     | 349                | 29                       | 6 849  |
|                     |          |                         |                    |                          |        |
| Amortisatsioonikulu | -399     | -349                    | -349               | -29                      | -777   |
| Müügid              | -6 072   |                         |                    |                          | -6 072 |
|                     |          |                         |                    |                          |        |
| <b>31.12.2010</b>   |          |                         |                    |                          |        |
|                     |          |                         |                    |                          |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0        | 0                       | 0                  | 0                        | 0      |

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pank-resident                     | 57 351     | 57 351                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 57 351     | 57 351                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pank-resident                     | 215 676    |                                   | 215 676             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 215 676    |                                   | 215 676             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 273 027    | 57 351                            | 215 676             |             |
|                                   |            |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pank-resident                     | 212 222    | 37 250                            | 174 972             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 212 222    | 37 250                            | 174 972             |             |
| Muud laenukohustused              |            |                                   |                     |             |
| Juridiiline isik                  | 13 140     |                                   | 13 140              |             |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 13 140     |                                   | 13 140              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 225 362    | 37 250                            | 188 112             |             |

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|--------------|----------------|----------------|
| Ehitised     | 578 648        | 572 648        |
| <b>Kokku</b> | <b>578 648</b> | <b>572 648</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 150 588        | 22 860        |
| Võlad töövõtjatele               | 1 077          | 981           |
| Maksuvõlad                       | 2 289          | 0             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>153 954</b> | <b>23 841</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|            | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------|------------|------------|
| Osakapital | 2 556      | 2 556      |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                               |                |               |
| Eesti                                                      | 225 871        | 59 706        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                 | <b>225 871</b> | <b>59 706</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                     | <b>225 871</b> | <b>59 706</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                              |                |               |
| 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 225 871        | 59 706        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                     | <b>225 871</b> | <b>59 706</b> |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2011           | 2010          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 8 047          | 3 304         |
| Energia                                          | 8 780          | 7 512         |
| Elektrienergia                                   | 2 956          | 2 442         |
| Soojusenergia                                    | 5 824          | 5 070         |
| Alltöövõtutööd                                   | 109 387        | 0             |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>126 214</b> | <b>10 816</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 2 318        | 1 163         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0            | 657           |
| Reklaam                                | 0            | 3 726         |
| Seadmete rentimine                     | 0            | 2 084         |
| Hoonete kindlustus                     | 0            | 1 163         |
| Transpordikulud                        | 0            | 0             |
| Muud                                   | 0            | 6 076         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 318</b> | <b>14 869</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 18 254        | 11 666        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 6 280         | 4 013         |
| Tootuskindlustusmaks                                 | 0             | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>24 534</b> | <b>15 679</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>5</b>      | <b>3</b>      |

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                    | 2011 | 2010          |
|------------------------------------|------|---------------|
| Kahjum müügioteel põhivara müügist |      | -6 098        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>         |      | <b>-6 098</b> |

## Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                         | 2011          | 2010        |
|---------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 14 473        | 0           |
| Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest              | 14 473        | 0           |
| Intressitulud                                           | 5 025         | 5 712       |
| Intressitulu laenudelt                                  | 5 025         | 0           |
| Intressikulud                                           | -114          | -6 063      |
| Muud intressikulud                                      | -114          | 0           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>19 384</b> | <b>-351</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 408        | 100 745    |

|                                                                      | 2011   |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                      | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 43 056 | 3 718  |

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Edu24 Invest (registrikood: 10691850) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EDUARD STARIKOV    | Juhatuse liige     | 11.10.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 406 327        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 92 189         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>498 516</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 225871          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht      | Osaluse suurus ja valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Olga Harkmann-Starikova | 47409072259                         | Vene tänav 27-6, Eesti | 2556 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5513979    |
| E-posti aadress | invest@edu24.ee |