

Euro Kinnisvaraarendus OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Euro Kinnisvaraarendus OÜ
Äriregistri kood	10873479
Aadress	Endla 76 Tallinn
Telefon	55 533335
Faks	6 460 880
Elektronpost	marko@eurokinnisvara.ee
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus, Elamute ja mitteeluhoonete ehitus
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Tegevjuht	Marko Süld

Sisukord

Tegevusaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahakäibe aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hind.alused10-14	
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	14
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused.....	15
Lisa 5. Varud	15
Lisa 6. Sidusettevõtete osad.....	16
Lisa 7. Mitmesugused pikaajalised nõuded.....	17
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud.....	17
Lisa 9. Põhivara.	18
Lisa 10.Kapitali- ja kasuturent.....	19
Kasutusrent	19
Lisa 11.Ettevõtte kui rentnik.... ..	19
Kasutusrent	19
Lisa 12. Võlad tarnijatele.....	20
Lisa 13. Võlad töövõtjatele	20
Lisa 14. Muud võlad.....	20
Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused.....	20
Lisa 16. Osakapital.....	21
Lisa 17. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	21
Lisa 18. Muud äri- ja finantstulud	21
Lisa 19. Müüdnud kaupade kulud.....	21
Lisa 20. Muud tegevuskulud	21
Lisa 21. Muud ärikulud.....	22
Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega.....	22
Sõltumatu audiitori aruanne.....	23
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	24
Kasumi jaotamise ettepanek.....	25
Osanike nimekiri	26
Müügitulu EMTAK klassifikaatorite järgi	27

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. aastal

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal oli Euro Kinnisvaraarendus OÜ müügitulu 8 215 tuh. krooni. Müügitulust moodustas 49 % kinnisvaramüük, 29 % saadud laenuintressid ja 22 % mitmesuguste kaupade ja teenuste müük, sealhulgas üüritulud. Kogu müügitegevus toimus Eestis.

Euro Kinnisvaraarendus OÜ majandustegevuse tulemusena kujunes kahjum 1 007 tuh. krooni, mis on tingitud sellest, et kujunenud majandussituatsiooni survest, tegutses terve aasta firma uute tegevussuundade otsimise ja käivitamisega. Mitmesugused tegevuskulud olid 6 741 tuh. krooni. Ettevõtte 2008 aasta põhivarade kulum moodustas 1 967 tuh. krooni ja tööjõukuld 772 tuh. krooni. 2008 aastal omanikele dividende ei väljastatud.

Euro Kinnisvaraarenduse OÜ-s oli 2008. aastal keskmiselt 3 töötajat ja juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

Aruandeperioodil materiaalsesse põhivarasse ei investeeritud vaid otsiti võimalusi olemasoleva vara realiseerimiseks.

	2008	2007
Kasumi kasv	-102%	154%
Puhasrentaablus	-0,12%	44%
ROA	-1,0%	58%
ROE	-2,0..%	63%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aa – puhaskasum ea) / puhaskasum ea * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Euro Kinnisvaraarendus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on realiseerida korterelamutes soetatud kinnisvarainvesteeringud või säilitada kehtivad rendilepingud. Olemasolevad arendusprojektid on plaanis külmutada kuni kinnisvara turusituatsioon stabiliseerub. Samuti oleme alustanud olemasolevate vabade käibevahendite arvel aktiivset laenuitegevust, mis toob minimaalsete kulutustega sisse stabiilse tulubaasi.

Marko Süld juhatuse liige



21.04.2009

Raivo Tamm juhatuse liige

21.04.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Euro Kinnisvaraarenduse OÜ 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 Euro Kinnisvaraarenduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Euro Kinnisvaraarenduse OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Marko Süld

juhatuse liige



21.04.2009

Raivo Tamm

juhatuse liige

21.04.2009

Bilanss

(kroonides)

VARAD

Käibevara	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Raha	2	8 270 247	21 005 695
Nõuded ja ettemaksed	3,4	27 146 296	12 789 392
Varud	5	2 952 443	6 870 590
Käibevara kokku		38 368 986	40 665 677
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	23 400	43 050
Pikaajalised nõuded	7	4 000 000	4 000 000
Kinnisvarainvesteeringud	8	7 567 603	7 854 235
Materiaalne põhivara	9	3 460 425	5 060 954
Lõpetamata ehitus	9	14 101 679	13 834 789
Põhivara kokku		29 153 107	30 793 028
VARAD KOKKU		67 522 093	71 458 705

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	10,11	187 313	817 430
Võlad ja ettemaksed	12,13,14	1 383 309	2 095 702
Lühiajalised kohustused kokku		1 570 622	2 913 132

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	10,11	772 006	2 359 322
Pikaajalised kohustused kokku		772 006	2 359 322

KOHUSTUSED KOKKU**2 342 628 5 272 454****OMAKAPITAL**

Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses	16	400 000	400 000
Ülekurss (aazjio)		200 000	200 000
Kohustuslik reservkapital		60 000	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16	65 526 251	23 992 078
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	16	-1 006 786	41 534 173

OMAKAPITAL KOKKU 65 179 465 66 186 251**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 67 522 093 71 458 705**


Kasumiaruanne skeem 1

(kroonides)

	Lisa	2 008	2 007
Müügitulu	17	8 214 951	94 964 428
Äritulud kokku		8 214 951	94 964 428
Kaubad, toore, materjal ja teenused	19	-6 082 308	-47 391 834
Mitmesuguse tegevuskulud	20	-659 261	-616 809
Tööjõukulud		-771 704	-1 584 106
<i>Palgakulu</i>		-578 915	-1 197 210
<i>Sotsiaalmaks ja Pensionikulu</i>		-192 789	-395 742
<i>Puhkuseres muutus</i>		0	8 846
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-1 967 539	-2 294 729
Muud ärikulud	21	-88 737	-21 000
Ärikulud kokku		-9 569 549	-51 908 478
Ärikasum (-kahjum)		-1 354 598	43 055 950
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>	18	402 845	1 279 054
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		-55 033	19 683
Kokku finantstulud ja -kulud		347 812	1 298 737
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-1 006 786	44 354 687
Tulumaks		0	-2 820 514
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-1 006 786	41 534 173



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-1 354 598	43 055 950
<u>Korrigeerimised (+/-)</u>		0	-21 000
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	1 967 539	2 294 729
Kasum /kahjum (-/+) põhivara müügist, neto		-166 935	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+/-)		-652 202	5 450 940
Varude muutus		3 918 147	-24 411 903
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+/-)		-1 342 510	-8 448 078
Makstud intressid		347 812	1 298 737
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-2 820 514
Kokku rahavood äritegevusest		2 717 253	16 398 861
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	0	-1 261 661
Materiaalse põhivara müük	9	253 390	139 991
Kinnisvaratehingute soetus		-2 166 833	10 204 546
Kinnisvaratehingute müük		2 000 000	0
Lõp ehituse ümberklas varudest	9	-266 890	13 834 789
Sidusettevõtete müük	6	19 650	0
Antud laenud	3	-15 809 372	-10 000 000
Antud laenude tagasimaksed	3	2 104 670	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 865 385	12 917 665
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-1 400 000	712 235
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	10,11	-187 316	0
muud finantskulud		0	-5 727
Makstud dividendid		0	-10 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 587 316	-9 293 492
Rahavood kokku		-12 735 448	20 023 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		21 005 695	982 661
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-12 735 448	20 023 034
Valuutakursside muutuste mõju		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		8 270 247	21 005 695



Omakapitali muutuste aruanne

	Aktisia-kapital	Aazio	Omaaktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	400 000	200 000	0	60 000	33 992 078	34 652 078
Aruandeperioodi puhaskasum					41 534 173	
Makstud dividendid					-10 000 000	
Reservkapitali suurendamine						
Emitteeritud aktsiakapital						
Saldo 31.12.2007	400 000	200 000	0	60 000	65 526 251	66 186 251
Aruandeperioodi puhaskasum					-1 006 786	
Makstud dividendid						
Reservkapitali suurendamine						
Emitteeritud aktsiakapital						
Tühistatud omaaktsiad						
Tagasiostetud omaaktsiad						
Saldo 31.12.2008	400 000	200 000	0	60 000	64 519 465	65 179 465

Korrigeeritud algbilanss ja kasumiaruanne

Bilanss

Kirje nimetus	Esialgne	Korrigeeritud	Muutus
Kinnisvarainvesteeringud	14 536 363	7 854 235	-6 682 128
Varud	188 463	6 870 590	6 682 127



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Euro Kinnisvaraarendus OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Euro Kinnisvaraarendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüve dest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kaja statakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja osadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete vähenemisenä.



Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

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

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtjani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 15 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.



Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 – 20 aastat
Seadmed	3 – 5 aastat
Sõidukid	3 – 4 aastat
Muu inventar	2 – 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

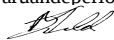
Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering amortiseeritakse igal bilansipäeval lineaarsel meetodil määraga 5% aastas. Akumuleeritud kulum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Tulude arvestus

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

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

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



Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	0	439 649
Raha Hansa kontodel	5 143	377 127
Raha Ühispangas	0	915
Raha Sampo pangas	292 545	119 294
Raha Sampo tähtajalistel hoiustel *	7 972 558	20 068 710
Kokku	8 270 247	21 005 695

*

Tähtajaline 12.01.2009 hoius Sampo	950 000,00
Tähtajaline 12.01.2009 hoius Sampo	790 697,18
Tähtajaline 12.01.2009 hoius Sampo	1 817 150,27
Tähtajaline 04.10.2010 hoius Sampo	1 500 508,94
Tähtajaline 04.10.2010 hoius Sampo	1 349 541,94
Tähtajaline 14.12.2010 hoius Sampo	782 329,53
Tähtajaline 12.01.2011 hoius Sampo	782 330,00
kokku	7 972 558,33



Lisa 3. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	3 227 685	2 160 761
Sealhulgas		
OÜ Denai Invest	1 300 000	
OÜ San & Son	1 460 500	
OÜ Euro Projekt	244 974	
Muud väiksemad kogumis	222 211	
Nõuded lühiajaliste laenusaaajate Astroserv OÜ vastu (intressimäär 14 %)	21 000 000	10 000 000
Nõuded lühiajaliste laenusaaajate Prestito Oy vastu (intressimäär 14 %)	2 212 402	0
Nõuded lühiajaliste laenusaaajate Freeman Inves OÜ vastu (in.määr 14 %)	417 300	0
Nõuded lühiajaliste laenusaaajate AllAuto AT OÜ vastu (in.määr 14 %)	75 000	0
Nõuded sidusettevõtete vastu	50 000	51 500
Kokku	26 982 387	12 212 261

Täiendav teave emaettevõtte, teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete ja sidusettevõtetega

seonduva kohta on avaldatud lisa 20.

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2008	31.12.2007
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	62 304	-
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	0	10 313
Ebatõenäoliselt laekuvad arved maha kantud perioodi lõpuks	62 304	10 313

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2007		31.12.2007	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	101 605	29 651	577 131	0
Üksikisiku tulumaks		7 952		18 345
sh viitvõlg		3 976		
Sotsiaalmaks		14 356		32 491
sh viitvõlg		7 178		
Töötuskindlustusmakse		394		891
sh viitvõlg		197		
Pensionikindlustus		870		1 919
sh viitvõlg		435		
Maamaks	0	-	0	-
Kokku	101 605	53 223	577 131	53 646



Lisa 5. Varud

Varude grupp	31.12.2008	31.12.2007 korrigeeritud	31.12.2007
Korterid müügiks	2 763 980	6 682 127	0
Ostetud kaubad müügiks- auto	188 463	188 463	188 463
Kokku	2 952 443	6 870 590	188 463

Kinnisvarainvesteeringud summas 6 682 127 klassifitseeriti seoses eksliku kajastamisega 2007 bilansis 31.12.2007 ümber müügiks ostetud varade koosseisu kuna nimetatud varasid ei kasutatud kinnisvarainvesteeringuna vaid tegeleti aktiivse müügiprotsessiga, et leida nendele ostja. Hetke seis arvesse võttes on 2008 aastal nimetatud objektidest 2 müüdud ja 2 korterit kantud kinnisvarainvesteeringutesse kuna neid renditi eluruumina välja. Aktiivse müügituru puudumise tõttu otsustati 2009 aastal veel 2 korterit arvele võtta, kui kinnisvarainvesteeringud ja hakata kasutama firma tegevuses, renditulu teenimise eesmärgil. Ümberklassifitseerimise tingis KMS ist tulenev nõue, et kinnisvarainvesteeringu arvelevõtmise aastal tehakse käibemaksu ümberarvestus vastavalt sellele, kas objekti kasutatakse maksuvaba käibe tarbeks või mitte. Varade kohta see sätte ei kehti.

Lisa 6. Sidusettevõtete osad

	Elegnum Grupp OÜ	Essentio Holding OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	
Osade arv 31.12.2007	1	1	2
Aruandeaastal soet. Aktsiad ja osad (tk)	-	-	-
Aruandeaastal müüd aktsiad ja osad (tk)	1	-	1
Aktsiate ja osade arv 31.12.2008	0	1	1

Osalus 31.12.2008	0	50%	50%
Soetusmaksumus 31.12.2008	0	23 400	23 400

Sidusettevõtte osa on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Elegnum Grupp OÜ 50% osalus müüdi 2008 .a. soetusmaksumuses maha.

Essentio Holding OÜ asutati 2006.a. Ettevõtte majandustegevust ei arendanud ja realselt ei tegutsenud 2008. aastal.

Majandusaasta aruande koostamise ajaks on teada, et Essentio Holding OÜ 50% osalus müüakse soetusmaksumuses maha. Sealjuures tagastab Essentio Holding OÜ saadud laenu 50 000 EEK.

Sidusettevõtte osa on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.



Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2008

	Essentio Holding OÜ
Osakapital	40 000
Kohustuslik reservkapital	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-
Aruandeaasta kasum –kahjum	-
Omakapital kokku	40 000
Investeeriija osa omakapitalist	50 %
Investeeriija osalus omakapitalist	20 000

Lisa 7. Mitmesugused pikaajalised nõuded

Euro Kinnisvaraarendus OÜ-l oli 06.07.2005 sõlmitud lepingu järgi seisuga 31.12.2006 pikaajaline nõue eraisiku vastu 4 000 000 krooni. Nõude tähtaeg oli 06.02.2007, mida pikendati 2 aasta võrra. Intressimäär 5% aastas, mille alusel on 2008 aastal nõudele juurde arvestatud intress 400 000 krooni. intress laekumine toimus 2008 aastal, laenu põhiosa tagastamise tähtajaks on määratud aasta.2009.

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	2 007	korregeeritud
Soetusmaksumus 01.01.2007	5 380 048	5 380 048
Amordikulu 2006	-269 002	-269 002
Jääkmaksumus 01.01.2007	5 111 046	5 111 046
ümberklassifitseerimine	10 704 546	4 022 419
Soetused 2007	0	
müüdud	-500 000	-500 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	15 584 594	8 902 467
Amort 2006	-269 002	-269 002
Amort 2007	-779 230	-779 230
Jääkmaksumus 31.12.2007	14 536 362	7 854 235
Soetusmaksumus 01.01.2008		8 902 467
ümberklassifitseerimine		2 166 833
Soetused 2008		0
müüdud		-2 000 000
Soetusmaksumus 31.12.2008		9 069 300
Amort 2006		-269 002
Amort 2007		-779 230
Amort 2008		-453 465
Jääkmaksumus 31.12.2008		7 567 603



Euro Kinnisvaraarendus OÜ klassifitseeris detsembris 2007 ümber kuus korterit müügiks valminud kortermajas Tartu Purde 23 ekslikult, mille tõttu teostati korrigeerimine Tartu korterite osas 2007 ja teostati klassifitseerimine tegelikult toimunud majandusliku sisu järgi. Kasutamise eesmärki muudeti alles 2008, seoses turusituatsiooniga muutusega ja sellega et objektid on osaliselt antud rendile. Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutest 1 020 018 krooni. Välja renditud ruumide jaoks soetati jooksvalt kaupu ja teenuseid 117473 krooni.

Samuti müüdi maha kaks korterit Tartus Purde 23 ja üks korter Endla 76, kokku summas 3 797 211. Seega ei pea juhatus vajalikuks neid investeeringud alla hinnata, sest hetkesituatsioonis on võimalik neid ostuhinnas müüa, kuigi tehingu toimumise periood on pikenenud.



Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettevõttesed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	0	840920	5560000	640509	0	7041429
Akumuleeritud kulum	0	-42046	-1458513	-156069	0	-1656628
Jääkmaksumus	0	798 874	4 101 487	484 440	0	5 384 801
2007.a. toimunud muutused						
Soetused ja parendused perioodi jooksul	0	0	202 339	1 059 322	13 834 789	15 096 450
Müük ja mahakandmisel	0	0	0	-210 000	0	-210 000
Akumuleeritud kulum	0	-42 046	-1 133 896	-339 557	0	-1 515 499
Akumuleeritud kulumi vähenemine seoses põhivara müügi/mahakandmisega	0	0	0	139 990	0	139 990
Saldo seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	0	840 920	5 762 339	1 489 831	13 834 789	21927879
Akumuleeritud kulum	0	-84 092	-2 592 409	-355 636	0	-3032137
Jääkmaksumus	0	756 828	3 169 930	1 134 195	13 834 789	18 895 742
2008.a. toimunud muutused						
Soetused ja parendused perioodi jooksul	0	0	0	0	266 890	266 890
Ümberkvalifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	0	0	0
põhivaraks	0	0	0	0	0	0
Müük ja mahakandmisel	0	0	0	-345 763	0	-345 763
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	-42 046	-1 155 088	-316 940	0	-1 514 074
Allahindlused	0	0	0	0	0	0
Varasemate allahindluste tühistamine	0	0	0	0	0	0
Ümberhindlused	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulumi vähenemine seoses põhivara müügi/mahakandmisega	0	0	0	259 307	0	259 307
Saldo seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	0	840 920	5 762 339	1 144 068	14 101 679	21849006
Akumuleeritud kulum	0	-126 138	-3 747 497	-413 269	0	-4286904
Jääkmaksumus	0	714 782	2 014 842	730 799	14 101 679	17 562 102

Lisa 10. Kapitali- ja kasutusrent

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 059 322	375 000
Akumuleeritud kulum	-335 445	-212 500
Jääkmaksumus	723 877	162 500
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 059 322	375 000
Akumuleeritud kulum	-123 585	-137 500
Jääkmaksumus	935 737	237 500

Rendilep. nr.	Krediidi- asutuse nimi	Liisinguse	Liis. eseme maksumus	Lepingu tähtaeg	Lep. lühiajal. jääkmaksum.	Lep. pikaajal. jääkmaksum.
leping 20060027	Nordea Finance	Kompaktlaadur	442 500	.2011	77 681	95 108
kap. Rendi leping 014847	DnB NORD liising	Sõiduauto Mercedes Benz GL 320	1 059 322	12.06.2012	73 400	577 373
kap.rendilep.0 169690L	Hansa Liising	Sõiduauto Mercedes CLK 200	188 464	10.07.2011	36 232	99 525
Kokku		-	1 690 286		187 313	772 006

Lisa 11. Kapitali - ja kasuturent**Ettevõtte kui rendileandja****Kasutusrent**

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringud (vt lisa 9) ja sõidua autod. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes autode renditulu summas 48 123 krooni sõidua autod edasirendist.

Ettevõtte kui rentnik**Kapitalirent**

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi tingimustel Laaduri ja 2 sõidua autod. Aruandeaastal tasuti kapitalirendimakseid 177 930 krooni eest ja intresse 67 535 krooni eest.

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõidua autod edasirentimiseks. Rendileping, summas 642 373 EEK on sõlmitud viieks aastaks, lõpptähtajaga 30.04.2012, intressimääraga 5,60%, alusvaluuta EUR. Aruandeperioodil on ettevõtte tasunud kasutusrendimakseid 72 205 krooni eest, mis on kompenseeritud täies ulatuses rentniku poolt. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed kompenseeritakse igakuiselt terves ulatuses. Seetõttu ei kajastata neid tulevikumaksetena.



Lisa 12. Võlad tarnijatele

	31.12.2008	31.12.2007
Baltimerk	71 327	71 327
ML Viimistlus	572 400	573 500
Melte	0	100 000
Gildner	0	171 748
Muud hankijad	101 306	228 747
Kokku	745 033	1 145 322

Lisa 13. Võlad töövõtjatele

	31.12.2008	31.12.2007
Palgavõlgnevus	15 442	38 004
Puhkusereserv	69 584	51 204
Kokku	85 026	89 208

Lisa 14. Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad omanikele	457 026	758 143
Rendilepingu tagatisraha	43 000	49 383
Kokku	500 026	807 526
Pikaajalised võlad	0	1 400 000

Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 64 519 465 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on ca 13 760 513 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta ca 51 765 738 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.



Lisa 16. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2008	2	400 000
Aazio		200 000
Saldo 31.12.2008	2	600 000

Lisa 17. Müügitulu tegevusalade, geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Muu jaemüük väljaspool kauplusi,	844 858	2 196 251
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	90 318 077
Enda kinnisvara ost ja müük	3 897 211	1 500 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	1 020 017	901 977
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	99 323	48 123
Saadud intressid laenuelt	2 353 541	
Kokku	8 214 951	94 964 428
Kogu müügitegevus toimus Eestis,		

Lisa 18. Muud äri- ja finantstulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	0	0
Muud äritulud	15 241	0
Saadud pangaintressid	12 792	7 473
Intressid pikaajalistelt laenuelt	0	204 189
Intressid Astroserv OÜ	0	116 667
Saadud intressid tähtajaliselt hoiuselt	388 455	290 620
Saadud intressid tähtajalistelt võlakirjadelt	0	724 688
Kokku muud äritulud	416 488	1 343 681

Lisa 19. Müüdud kaupade kulud

	2008	2007
Kaubakulu	561 786	291 090
Ehitustööde kulu	1 425 615	46 144 377
Müüdud kinnisvara omahind	3 894 170	500 000
Rendiautodega seotud kulud	3 000	32 927
Muude teenustega seotud kulud	197 737	423 440
Kokku müüdud kaupade kulud	6 082 308	47 391 834

Lisa 20. Muud tegevuskulud

	2008	2007
Kontori- ja kommunikatsioonikulud	89 843	115 900
Mitmesugused teenused	33 095	23 684
Transpordikulud	4 272	37 364
Reklaam	0	5 500
Riigilõivud	97 690	
Muud kulud	434 361	434 361
Kokku tegevuskulud	659 261	616 809



Lisa 21. Muud ärikulud

	2008	2007
Lootusetud nõuded ostjate vastu	0	10 313
Põhivara müügikahjum	0	10 687
Tasutud leppetaskud	88 737	0
Kokku muud ärikulud	88 737	21000

Lisa Bilansivälised varad ja kohustused

Euro Kinnisvaraarendus OÜ on seadnud oma kasuks hüpoteegid kinnisvarale ja pandid vallasvarale Astroerv OÜ ja teiste samasse gruppi kuuluvate äriühingute ja nendega seotud füüsiliste isikute varale, et tagada laenukohustuse 21 000 000 garanteerimise nimetatud isikute poolt.

Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

Euro Kinnisvaraarenduse OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid ja saanud laene alljärgnevatel mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük	Laen
Euro Kinnisvarahaldus	Juhatus liige		203 598	

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Nõue	Kohustus
Kohustused			
Marko Süld	juhatuse liige	0	457 026

Nõuded

Denai Invest	Juhatus liige R. Tamm mõlemas	1 300 000	
Euro Projekt	Juhatus liige R. Tamm mõlemas	244 975	
Kokku nõuded ja kohustused		1 544 975	457 026

Laenud ja garantiid

Sama grupi ettevõtetega sõlmitud laenulepingud puuduvad.



Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Euro Kinnisvaraarenduse OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Marko Süld

juhatuse liige



21.04.2009

Raivo Tamm

juhatuse liige

21.04.2009

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	65 526 251
2008. aasta puhaskasum/-kahjum	- 1 006 786

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 64 519 465

Katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Jaotamata kasumi jääk peale kahjumi katmist 64 519 465

Marko Süld juhatuse liige

Raivo Tamm juhatuse liige



21.04.2009

21.04.2009

Osanike nimekiri

Euro Kinnisvaraarenduse OÜ osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (21.04.2009) seisuga oli alljärgnev:

- Marko Süld 37811190347 elukoht Tallinn, 1 osa 136 000 krooni 34% omakapitalist
- Rato Holding OÜ 11521239 Tammiku alevik, Jõhvi vald, Ida-Virumaa 41542, 1 osa 264 000 krooni 66% osakapitalist



Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

Tegevusala	EMTAKi kood	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus		
Hooldus ja remonditööd	68 201	1 020 017
Muu jaemüük väljaspool kauplusi	47 991	844 858
Enda kinnisvara ost ja müük	68 101	3 897 211
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	68 201	1 020 017
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77 111	99 323
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64 929	2 353 541
Kokku		8 214 951



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10873479	EURO KINNISVARAARENDUS OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	marko@eurokinnisvara.ee
Faks	+372 6460880
Mobiiltelefon	+372 55533335
Telefon	+372 6460888
Interneti WWW aadress	www.eurokinnisvara.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Marko Süld	37811190347	Tallinn	136000
Osäühing RATO Holding	11521239	Tammiku alevik, Jõhvi vald, Ida-Virumaa	264000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3897211	47.44	Jah
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	2353541	28.65	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1020017	12.42	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	844858	10.28	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	99323	1.21	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

EURO KINNISVARAARENDUS OÜ (registrikood: 10873479) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marko Süld (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009