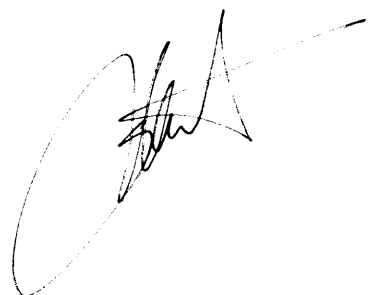


OÜ OLDEHOUSE

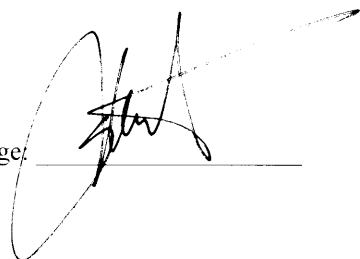
2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Õie 21 11615 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.:	10924283
Telefon:	372 50 23 223
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 - 31.12.2008

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Laenukohustused	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 7 Müügitulu	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele	16
OÜ Oldehouse müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	17

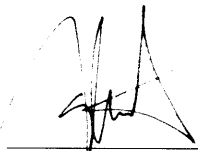


Tegevusaruanne

Oldehouse OÜ tegeleb peamiselt kahe objekti haldamisega Tallinnas.

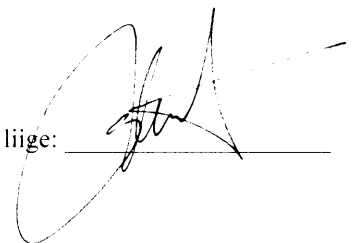
Järgneval majandusaastal jätkatakse antud objektide haldamist, ettevõtte laiendamine ei ole plaanis. Tegevuse finantseerimiseks on võetud ning võetakse ka edaspidi pikaajalist laenu.

Ettevõtte kasutas 2008 a. tööettevõtulepinguga inimeste teenuseid, põhitöötajaid ettevõttel ei olnud, juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.



Juhataja
Simmo Soomets

Juhatuses liige:



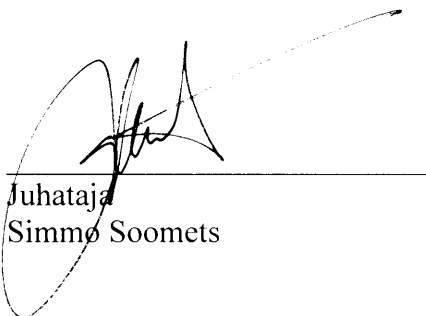
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Oldehouse 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Oldehouse on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhataja
Simmo Soomets

Tallinn, 30. märts 2009

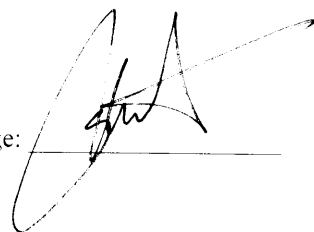
Juhatus liige:

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		231 768	44 741
Nõuded ja ettemaksed	2	30 773	30 532
Käibevara kokku		262 541	75 273
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	9 391 253	9 583 241
Materiaalne põhivara	4	1 277 282	1 587 362
Põhivara kokku		10 668 535	11 170 603
VARAD KOKKU		10 931 076	11 245 876
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlakohustused	5	0	400 000
Võlad ja ettemaksed	6	175 147	270 787
Lühiajalised kohustused kokku		175 147	670 787
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5	10 696 345	10 815 652
Pikaajalised kohustused kokku		10 696 345	10 815 652
KOHUSTUSED KOKKU		10 871 492	11 486 439
Omakapital			
Osakapital		48 000	44 000
Ülekurss		782 000	346 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		-630 563	-547 659
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		-139 853	-82 904
OMAKAPITAL KOKKU		59 584	-240 563
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 931 076	11 245 876

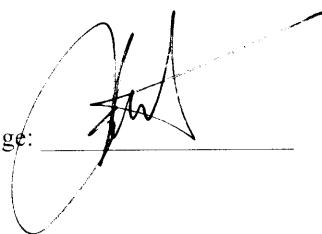
Juhatuse liige:



Kasumiaruanne skeem 1
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	7	528 713	470 189
Muud äritulud		3	8 233
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-94 789	-131 451
Mitmesugused tegevuskulud		-71 961	-76 664
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	-502 068	-353 350
Ärikasum (-kahjum)		-140 102	-83 043
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		249	139
Finantstulud ja -kulud kokku		249	139
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-139 853	-82 904
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-139 853	-82 904

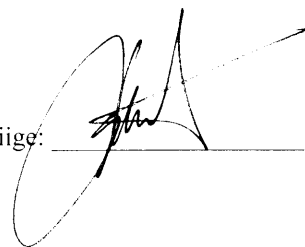
Juhatuse liige:



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

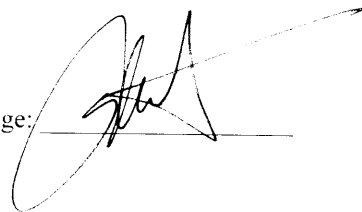
	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-140 102	-83 043
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3, 4	502 068	353 350
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-241	1 764
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-95 640	-42 872
Kokku rahavood äritegevusest		266 085	229 199
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-246 095
Saadud intressid		249	139
Kokku rahavood investeerimistegevusest		249	-245 956
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	160 000
Saadud laenude tagasimaksed		-519 307	-115 138
Sissemaksed osakapitali		440 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-79 307	44 862
Rahavood kokku		187 027	28 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		44 741	16 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus		187 027	28 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		231 768	44 741

Juhatuses liige:



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	44 000	346 000	-547 659	-157 659
2007.a. puhaskasum	0	0	-82 904	-82 904
Saldo seisuga 31.12.2007	44 000	346 000	-630 563	-240 563
Osakapitali suurendamine	4 000	436 000	0	440 000
2008.a. puhaskasum	0	0	-139 853	-139 853
Saldo seisuga 31.12.2008	48 000	782 000	-770 416	59 584



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Oldehouse 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

C. Muud nõuded

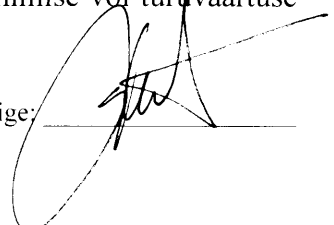
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse

Juhatuses liige:



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, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 2-10% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse 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) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

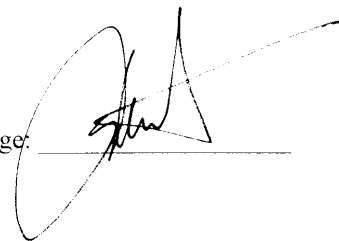
E. Materiaalne põhivara

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 ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhatuse liige:



Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Rajatised | 10% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-35% |

F. Finantskohustused

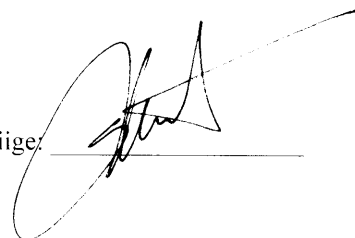
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	16 602	18 677
Muud lühiajalised nõuded	0	3 000
Ettemaksed teenuste eest	14 171	8 855
Nõuded ja ettemaksed kokku	30 773s	30 532

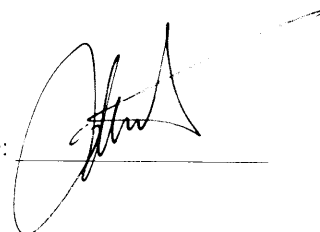
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	434 512	387 509
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	25 899	29 219
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	408 613	358 290

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2007	9 583 241
Amortisatsioon (miinus)	-191 988
Saldo 31.12.2008	9 391 253

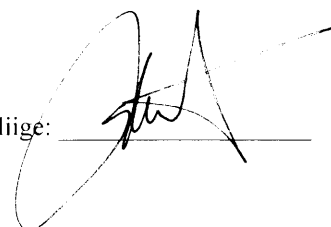
Juhatuse liige:



Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Rajatised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	807 462	36 990	105 949	9 362 008	1 100 775	11 413 184
Akumuleeritud kulum	-52 946	-3 702	-78 678	0		-135 326
Jääkmaksumus	754 516	33 288	27 271	9 362 008	1 100 775	11 277 858
2007. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	1 109 638	0	-1 100 775	8 863
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	-9 362 008	0	-9 362 008
Amortisatsioonikulu	-80 748	-7 404	-249 199	0	0	-337 351
Saldo seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	807 462	36 990	1 215 587	0	0	2 060 039
Akumuleeritud kulum	-133 694	-11 106	-327 877	0		-472 677
Jääkmaksumus	673 768	25 884	887 710	0	0	1 587 362
2008. a toimunud muutused						
Amortisatsioonikulu	-80 748	-7 404	-221 928	0	0	-310 080
Saldo seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	807 462	36 990	1 215 587	0	0	2 060 039
Akumuleeritud kulum	-214 442	-18 510	-549 805	0		-782 757
Jääkmaksumus	593 020	18 480	665 782	0	0	1 277 282

Juhatuse liige:



Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Intressimäär
		1-5 aasta jooksul		
Laenukohustused	10 666 345	10 666 345		0%
Tagatisrahad	30 000	30 000		
Kokku	10 696 345	10 696 345		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenukohustused	11 185 652	400 000	10 785 652	0%
Tagatisrahad	30 000	0	30 000	
Kokku	11 215 652	400 000	10 815 652	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

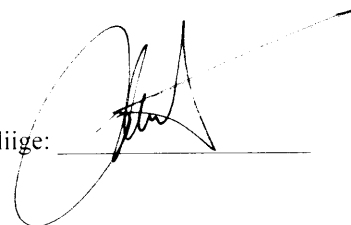
	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	95 737	173 385
Muud viitvõlad	79 410	97 402
Võlad ja ettemaksed kokku	175 147	270 787

Lisa 7 Müügitulu

OÜ Oldehouse müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	528 713	470 189
Kokku	528 713	470 189

Juhatuses liige:

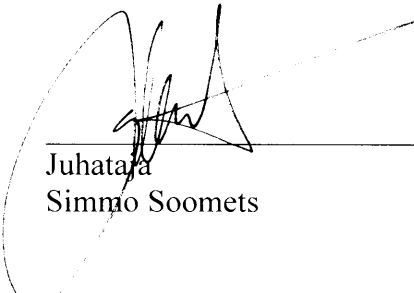


Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

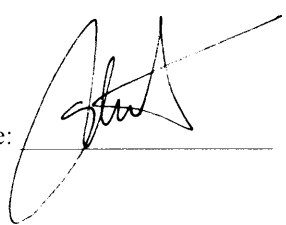
OÜ Oldehouse juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum summas 139 853 krooni tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Juhatuse allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele

OÜ Oldehouse 2008. a. majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
30.03.2009.a



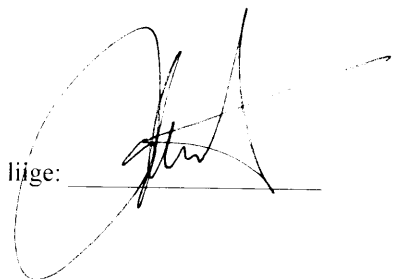
Juhataja
Simmo Soomets



Juhatuse liige:

OÜ Oldehouse müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK Tegevusala		2008
68201	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	528 713
Kokku		528 713

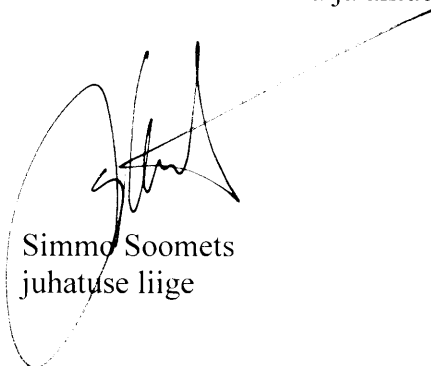


Oldehouse OÜ
registrikood 10924283
asukoht Õie 21, 11615 Tallinn
osakapitali suurus 48 000 krooni

OSANIKE NIMEKIRI

Osa omaniku nimi: Simmo Soomets
Isikukood: 37410210324
Elukoht: Õie 21-2, 11615 Tallinn
Osaluse suurus: 100%

Osanike nimekiri on välja antud seisuga 30.03.2009.a.



Simmo Soomets
juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10924283	OÜ OLDEHOUSE	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	simmo@tuletour.com
Mobiiltelefon	+372 5023223

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Simmo Soomets	37410210324	Tallinn	48000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	528713	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ OLDEHOUSE (registrikood: 10924283) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Simmo Soomets (Juhatuses liige) - kinnitanud 29.06.2009