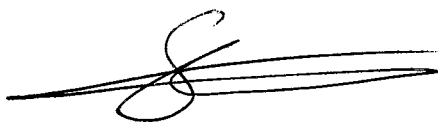


Põhitegevused: kinnisvaraarendus ja konsultatsioonid

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	3
KASUMIARUANNE.....	4
BILANSS.....	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7
Lisa 2 Äritulud.....	10
Lisa 3 Ärikulud.....	10
Lisa 4 Raha.....	10
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	
Lisa 7 Liising.....	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 9 Omakapital.....	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	12
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.A.MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13



LOOVESKI VARAHALDUSE OÜ TEGEVUSARUANNE

Looveski Varahalduse OÜ on kinnisvaraarenduse ja konsultatsioonidega tegelev ettevõtte. 2008. aastal oli põhitegevuseks kinnisvarahooldus ja ehitustööde vahendamine. Müügitulu moodustas 100% Eesti sisene käive.

Aruandeaastal investeringuid ettevõttel polnud ja palgatööjõudu ei kasutatud. Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline ning väljamakseid ega soodustusi talle ei tehtud.

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel aastal on tagasda kasv keskendudes kinnisvarahoolduse teenusevaliku laiendamisele. Eeltoodud eesmärgi saavutamiseks on kavas investeerida erinevatesse seadmetesse ning teistesse materiaalses põhivaradesse. Samuti on eesmärk jätkata oskusteabe realiseerimist projekti juhtimiste näol.



Sven-Erik Heinsoo
Juhatus liige

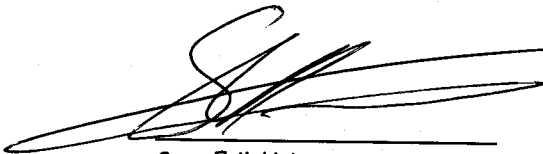
06.mai 2009. a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, 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. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Sven-Erik Heinsoo
Juhatuse liige

06.mai 2009. a

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>	<u>Lisad</u>
Müügitulu	172 351	112 070	2
Äritulud kokku	172 351	112 070	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 906	-67 624	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 670	-22 400	
Põhivara kulum	-20 316	-8 179	
Muud ärikulud	-109	0	
Ärikulud kokku	-99 001	-98 203	3
Ärikasum [-kahjum]	73 350	13 867	
Finantstulud ja -kulud	-1 645	134	7
Kasum [kahjum] enne maksustamist	71 705	14 001	
Puhaskasum [-kahjum]	71 705	14 001	



BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>	<u>Lisad</u>
Raha	130 109	147 746	4
Nõuded ja ettemaksed	117 686	14 718	5
Käibevara kokku	<u>247 795</u>	<u>162 464</u>	
 Materiaalne põhivara	 67 471	 87 787	 6
Põhivara kokku	<u>67 471</u>	<u>87 787</u>	
VARAD KOKKU	<u>315 266</u>	<u>250 251</u>	
 Liisingu lühiajaline osa	 21 424	 18 335	 7
Võlad ja ettemaksed	27 381	14 160	8
Lühiajalised kohustused kokku	<u>48 805</u>	<u>32 495</u>	
 Pikaajaline liising	 24 849	 47 849	 7
Pikaajalised kohustused kokku	<u>24 849</u>	<u>47 849</u>	
Kohustused kokku	<u>24 849</u>	<u>80 344</u>	
 Osakapital	 40 000	 40 000	 9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelnevate perioodide tulem	125 907	111 906	
Aruandeaasta tulem	71 705	14 001	
Omakapital kokku	<u>241 612</u>	<u>169 907</u>	
Kohustused ja omakapital kokku	<u>315 266</u>	<u>250 251</u>	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a	Lisad
Ärikasum [-kahjum]	73 350	13 867	
Ärikasumi [-kahjum] korrigeerimised			
Materjaalse põhivara amortisatsioon	20 316	8 179	6
Äritegevusega seotud varade muutus	-102 968	-10 433	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 221	7 081	7
Rahavood äritegevusest kokku	3 919	18 694	
Põhivara ¹ soetus	0	-84 661	6
Saadud/makstud intressid	-1 645	134	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1 645	-84 527	
Raha liisingust	0	84 661	
Liisingu tagasimaksed	-19 911	-18 477	
Rahavood finantseerimisest kokku	-19 911	66 184	
Rahavood kokku	-17 637	351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	147 746	147 395	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	-17 637	351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	130 109	147 746	

¹ põhivara - s.o. käesoleva aruande mõistes materiaalne põhivara, immateriaalne põhivara ja kinnisvara-investeeringud.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	111 906	155 906
Aruandeaasta kasum	0	0	14 001	14 001
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	125 907	169 907
Aruandeaasta kasum	0	0	71 705	71 705
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	197 612	241 612



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Looveski Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Erinevate valuutakursside kasutamisest tekkivat ümberhindluse vahet kajastatakse omakapitali kirjel "realiseerimata kursivahed".

B. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

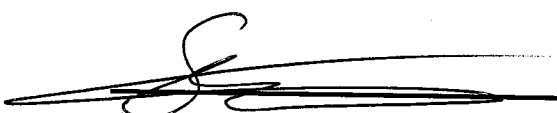
Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning



mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Masinad ja seadmed | 8-20 % |
| • Transpordivahendid | 15-25 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40 % |

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügiikulustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel

kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real: "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

E. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt säilib ka edaspidi tulumaksumäär 21/79 peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 7.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

F. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

G. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Äritulud

kroonides, aasta kohta

Ettevõtte müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2008. a.	2007. a.
Eesti	172 351	112 070
Kokku	172 351	112 070
Tegevusalad		
Kinnsisvara haldus	172 351	112 070
Kokku	172 351	112 070

Lisa 3 Ärikulud

kroonides, aasta kohta

Ärikulud	2008. a.	2007. a.
Materjalid	-59 906	-67 623
Remont ja hooldus	-4 240	-16 631
Muud teenused	-14 539	-8 770
Kulum	-20 316	-8 179
Ärikulud kokku	-99 001	-98 203

Lisa 4 Raha

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Raha kassas	77 743	75 253
Raha arvelduskontodel	52 366	72 493
Raha kokku	130 109	147 746

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Ostjatelt laekumata arved	117 685	0
Ettemasktud käibemaks	0	14 718
Nõuded ja ettemaksed kokku	117 685	14 718

Lisa 6 Materiaalne põhivara
kroonides, seisuga 31. detsember

	Seadmed	Masinad	Kokku
Jääkväärtus 31.12.2006	11 305	0	11 305
Aruandeaasta amortisatsioon	-3 384	-4 795	-8 179
Jääkväärtus 31.12.2007	7 921	79 866	87 787
Aruandeaasta amortisatsioon	-3 384	-16 932	-20 316
Jääkväärtus 31.12.2008	4 537	62 932	67 471
<u>Seisuga 31.12.2007:</u>			
Soetusmaksumus	16 949	84 661	101 610
Akumuleeritud amortisatsioon	-9 028	-4 795	-13 823
<u>Seisuga 31.12.2007:</u>			
Soetusmaksumus	16 949	84 661	101 610
Akumuleeritud amortisatsioon	-12 412	-21 729	-34 139

Lisa 7 Liising
kroonides, seisuga 31. detsember

Kapitalirendi korras on soetatud masinaid summas 84 661 krooni kolmeastase lepinguga. Viimane osamakse aastal 2010. Aruandeaastal tasuti liisingmakseid 19 911 krooni (2007.a.:18 477 krooni)

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed
kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Võlad tarnijatele	24 072	14 160
Käibemaks	3 309	0
Võlad ja ettemaksed kokku	27 381	14 160

Lisa 9 Omakapital

Seisuga 31.12.2008. a koosnes ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtustega 40 000 krooni. Osa on 31.12.2008. a-ks emiteeritud ja märgitud.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008. a moodustab 197 612 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 41 499 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 156 113 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008. a.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Looveski Varahalduse OÜ üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	125 907
Aruandeaasta kasum	71 705
Eelnevate perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	197 612



Sven-Erik Heinsoo
Juhatuse liige

06.mai 2009. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Looveski Varahalduse 2008. a. Majandusaasta aruande allkirjastamine 06.mail 2009:



Sven-Erik Heinsoo
Juhatuses liige

S 9609 Muu mujal liigitamata teenindus

178 351

178 351

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a flourish.