

ESTATE HOLDING OÜ

2008. A MAJANDUSAASTA KONSOLIDEERITUD ARUANNE

Juriidiline aadress:	Lepiku 9-5 51007 TARTU Eesti Vabariik
Äriregistrikood:	11348396
Telefon:	+372 503 5897
Põhitegevusala:	Investeeringute haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Juhatuse kinnitus: _____

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	13
Lisa 3 Informatsiooni esitlusviisi muutus.....	13
Lisa 4 Raha	14
Lisa 5 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud.....	14
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Maksud	14
Lisa 9 Laenuõuded	15
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	15
Lisa 11 Sidusettevõtjad.....	15
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 13 Materiaalne põhivara	16
Lisa 14 Laenukohustused	16
Lisa 15 Võlad ja ettemaksud.....	16
Lisa 16 Muud võlad.....	17
Lisa 17 Omakapital.....	17
Lisa 18 Müügitulu	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja kulud.....	17
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega.....	18
Lisa 21 Emaettevõtja konsolideerimata aruanded	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS	21
Juhatuse allkiri 2008.a majandusaasta aruandele	22
Osanike nimekiri	23
Tegevusalad EMTAK 2008 järgi	24

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Estate Holding OÜ peamiseks tegevusalaks on investeringute haldamine OÜ Estate Holding-l on kaks tütarettevõtjat, OÜ Fast Field, mis tegutseb kinnisvara arendamise ja haldamisega ning OÜ Reinvesting, mis tegeleb investeringute haldamisega. OÜ Reinvesting omab omakorda 100% tütarettevõtjat OÜ Lepiku Villa. Kokku neid käsitletakse kontsernina. Kontsernil on kolm sidusettevõtjat: Pikksilm Projektid OÜ, mille tegevusvaldkonda kuulub projektide juhtimine, Natural Estate OÜ ja World Estate OÜ, mis tegelevad kinnisvarainvesteringutega.

Tütarettevõtjad ja sidusettevõtjad on registreeritud ja tegutsevad Eesti Vabariigis.

Kontserni struktuur:

Emaettevõtja:
Juriidiline aadress: OÜ Estate Holding
Lepiku 9,5
51007 TARTU
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 11348396
Telefon: +372 503 5897

Tütarettevõtjad 100% osalusega:

Juriidiline aadress: OÜ Fast Field
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 10988001
Telefon: +372 503 5897

Juriidiline aadress: OÜ Reinvesting
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 11348456
Telefon: +372 503 5897

Juriidiline aadress: OÜ Lepiku Villa
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 11439147
Telefon: +372 503 5897

Sidusettevõtted - 50% Natural Estate OÜ, 50% World Estate OÜ, 30% Pikksilm Projektid OÜ

TEGEVUSARUANNE

Põhitegevus on grupil olnud aruandeaastal kinnisvaraarendus. Aruandeaastal on soetatud mitu kinnisvaraobjekti, tegeletud eluruumide üürimisega ning on valminud korterid Tartus ja üks arendusprojekt Tartu lähistel.

Vaba raha on investeeritud aktsiatesse.

Lisategevusalana tuleb märkida GNLD toodete võrkturustamist.

Aruandeperioodil grupil töötajaid ei olnud.

Erisoodustusi aruandeperioodil ei makstud.

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte juhatuses on üks liige. Juhatusele aruandeperioodil tasusid makstud ei ole.

2008.a. kontserni müügitulu on 2,4 miljonit krooni, majandusaasta tulemuseks kujunes üle 700 tuhande krooni kasumit tänu finantstuludele, ärikahjum oli üle 400 tuhande krooni.

Finantsnäitajad:

	2008	2007
Lühiajalise võla kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	2,62	2,62
ROA (puhaskasum/varad)	0,02	0,32
ROE (puhaskasum/omakapital)	0,05	0,97
Võõrkapitali kordaja (võõrkapital/kogu kapital)	0,60	0,67

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 21 toodud OÜ Estate Holding (edaspidi emaettevõtja) ja tema tütarettevõtjate (edaspidi koos grupp) konsolideeritud 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. grupp ja emaettevõtja on jätkuvalt tegutsevad .
4. raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamisi mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikul.

Rein Lemberpuu
Juhatus liige

Tartu , 30. juuni 2009

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	<i>Lisad</i>	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	4	306 633	58 583
Lühiajalised finantsinvesteeringud	5	5 882 525	22 999 563
Nõuded ja ettemaksud	6	13 807 201	6 894 529
Varud	7	9 818 237	7 517 643
Käibevara kokku		29 814 596	37 470 318
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	10	1 190 642	307 930
Kinnisvarainvesteeringud	12	2 356 540	0
Materiaalne põhivara	13	96 461	354 006
Põhivara kokku		3 643 643	661 936
VARAD KOKKU		33 458 239	38 132 254
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14	224 298	2 797 898
Võlad ja ettemaksud	15	11 144 945	11 524 632
Lühiajalised kohustused kokku		11 369 243	14 322 530
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	14	2 374 362	0
Muud pikaajalised võlad	16	6 318 494	11 135 346
Pikaajalised kohustused kokku		8 692 856	11 135 346
KOHUSTUSED KOKKU		20 062 099	25 457 876
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 630 378	365 835
Aruandeaasta jaotamata kasum		721 761	12 268 543
Omakapital kokku	17	13 396 139	12 674 378
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		33 458 239	38 132 254

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	<i>Lisad</i>	2008	2007
Müügitulu	18	2 409 676	5 326 130
Müügikulu		-2 023 960	-3 405 949
Muud äritulud		38 911	4 757
Mitmesugused tegevuskulud		-836 402	-466 797
Palgakulu		0	-103 757
Sotsiaalmaksud		0	-34 533
Amortisatsioon	12,13	-52 324	-140 497
Muud ärikulud		-73	-72 529
Ärikahjum		-464 172	1 106 825
Finantstulud- ja kulud			
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-12 777	-18 504
Muud finantstulud ja -kulud	19	1 198 710	11 180 222
Kokku finantstulud ja -kulud		1 185 933	11 161 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)		721 761	12 268 543

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	<i>Lisa</i>	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum/kasum		-464 172	1 106 825
<u>Korrigeerimised</u>			
Amortisatsioon	13	52 324	140 497
Firmaväärtus		365 835	365 835
Kasum/kahjum pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	11	22 206	-371 230
Kasum põhivara müügist		0	-4 757
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	2 014 965	-2 215 381
Nõuete lisandumine äriühenduse kaudu		0	1 098 250
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15	-323 187	611 495
Kohustuste lisandumine äriühenduse kaudu		0	-70 851
Varude soetamine	7	-2 300 594	-7 517 757
Varude lisandumine äriühenduse kaudu		0	4 509 197
Makstud intressid		-8	-144 424
Rahavood äritegevusest kokku		-632 631	-2 492 301
Rahavood investeerimistegevusest			
Aktsiate ja muude väärtpaperite soetus		0	-20 757 002
Aktsiate ja muude väärtpaperite müük	5	13 151 245	8 523 256
Materiaalse põhivara soetamine	13	-129 962	-107 974
Materiaalse põhivara müük		0	66 949
Kinnisvarainvesteeringu soetus	12	-2 375 363	0
Antud laenud	9	-13 500 000	-6 078 755
Antud laenude tagasimaksed	9	3 689 165	2 600 000
Sidusettevõtte soetus	21	-21 000	-40 400
Sidusettevõtte müük	21	8 400	0
Saadud intressid	19	79 621	107 875
Saadud dividendid	19	247 089	121 253
Rahavood investeerimistegevusest kokku		1 149 195	-15 564 798
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14,16	6 193 500	29 183 244
Äriühenduse teel lisandunud laenud		0	-5 738 385
Saadud laenude tagasimaksed	14,16	-6 449 237	-5 485 166
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-255 737	17 959 693
Rahavood kokku		260 827	-97 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		58 583	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		260 827	-97 406
Valuutakursi muutuste mõju		-12 777	-18 503
Äriühenduse teel lisandunud raha		0	134 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		306 633	58 583

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 16.02.2007	40 000	0	0	40 000
Äriühenduse teel lisandunud eelmiste perioodide kasum	0	0	365 835	365 835
Kasum 2007	0	0	12 268 543	12 268 543
Saldo 31.12.2007	40 000	0	12 634 378	12 674 378
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Kahjum 2008	0	0	721 761	721 761
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	13 352 139	13 396 139

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisa 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Konsolideerimisgrupi 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Konsolideerimise põhimõtted

Emaettevõtja ja tütarettevõtja moodustavad konsolideerimisgrupi. Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi real.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad, mis on koostatud sama perioodi kohta nagu emaettevõtte raamatupidamise aastaaruandega. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse ja sidusettevõttesse soetusmaksumuse meetodil.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on

finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Iga nõuet hinnatakse eraldi lähtudes võlgniku kohta saadaolevast informatsioonist tema maksevõime kohta.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel intressitulu kasutades sisemist intressimäära meetodit.

F. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

G. Kinnisvarainvesteeringud

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

H. 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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised	3-5%
- Masinad ja seadmed	10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed	20%

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse põhivara soetamisele järgnevast kuust ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks".

I. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ või „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglane väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumust. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

J. Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel intressikulu kasutades sisemist intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg ületab 12 kuu määra on bilansis kajastatud pikaajalistena.

K. Tingimuslikud kohustused

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

L. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist

dividendide väljamaksmisel. Maksimalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

M. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

N. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

O. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebaliikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 3 Informatsiooni esitlusviisi muutus

Võrreldavuse tagamiseks on kajastatud kirjeid ümber järgmiselt:

Bilansis

	2007	Muutus	2007 korrigeeritud
Nõuded ja ettemaksud	6 894 415	114	6 894 529
Varud	7 517 757	-114	7 517 643

Lisa 4 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Raha kassas	0	4 025
Raha pangakontodel	306 633	54 558
Kokku	306 633	58 583

Lisa 5 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Õiglase muutusega läbi kasumiaruande	5 662 525	22 779 563
Soetusmaksumuses	220 000	220 000
Kokku	5 882 525	22 999 563

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Nõuded ostjate vastu	307 686	2 304 668
<i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>	<i>307 686</i>	<i>2 304 668</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 8)	52 126	72 577
Muud lühiajalised nõuded (lisa 9)	13 444 757	4 517 170
Ettemaksed teenuste eest	2 632	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 807 201	6 894 529

Lisa 7 Varud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Lõpetamata toodang	9 818 237	7 517 643

Lisa 8 Maksud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	
	Ettemaksed	Ettemaksed	Võlad
Käibemaks	52 126	72 577	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	2 836
Sotsiaalmaks	0	0	5 049
Töötuskindlustusmaksed	0	0	138
Pensionikindlustusmaksed	0	0	306

Lisa 9 Laenuõuded

	Saldo		Tagasi maksmine			Intressimäär
	31.12.2008	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	13 297 360	4 404 960	12 413 442	605 757	278 161	0%
Laenuõuded	35 000	0	35 000			5%
Laenuõuded	883 475	0	883 475			6%
Intressinõuded	112 840	112 210	112 840			
Kokku	14 328 675	4 517 170	13 444 757			

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised laenuõuded (lisa 9)	883 918	0
Sidusettevõtte osad (lisa 11)	306 724	307 930
Kokku	1 190 642	307 930

Lisa 11 Sidusettevõtjad

2008ndal aastal omas grupp osalusi järgmistes ettevõtjates

Asukoht	Natural Estate OÜ	World Estate OÜ	Pikksilm Projektid OÜ	Tradent Grupp OÜ
	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Valdusfirma	Projektide juhtimine	Kinnisvara haldus
Osaluse % aruandeperioodi alguses	50%	0%	30%	21%
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	307 930	0	0	0
Müüdid osaluse %	0	0	0	21%
Müüdid osaluse bilansiline väärtus	0	0	0	8 400
Omandatud osaluse %	0	50%	0	0
Omandatud osaluse bilansiline väärtus	0	21 000	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-21 904	-302	0	8 400
Osaluse % aasta lõpus	50%	50%	30%	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	286 026	20 698	0	0

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2007	0
Soetusmaksumus	2 375 363
Amortisatsioon	-18 823
Jääkväärtus	2 356 540

Lisa 13 Materiaalne põhivara

Saldo 31.12.2007	354 006
Müüdid ja maha kantud	-548 152
Müüdid ja maha kantud põhivara kulum	194 146
Soetatud masinad ja seadmed	14 100
Soetatud muu materiaalne põhivara	115 862
Amortisatsioon	-33 501
Jääkväärtus	96 461

Lisa 14 Laenukohustused

	Saldo		Tagasi maksmine				Intressimäär
	31.12.2008	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tähtaeg	
Laenukohustused	2 598 660	2 797 898	224 298	1 441 045	933 317	11.04.2017	8%

Lisa 15 Võlad ja ettemaksud

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	85 577	435 198
Maksuvõlad (lisa 8)	0	8 329
Ostjate ettemaksud	6 889	0
Võlad aruandelistele isikutele	33 979	6 105
Muud võlad (lisa 16)	11 018 500	11 075 000
Kokku	11 144 945	11 524 632

Lisa 16 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Muud võlad (lisa 20)	17 336 994	22 210 346	11 018 500	6 318 494

Intressivaba laenu on diskonteeritud 12% 5-e aasta jooksul, vastavalt kontsernis kehtivatele üldnormidele (lisa 19).

Lisa 17 Omakapital

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000. Konsolideerimisgrupi jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustab 13,4 miljonit krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasuda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 2,8 miljonit seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta osanikule 10,6 miljonit.

Lisa 18 Müügitulu

	<i>EMTAK</i>	2008	2007
Hoonestusprojektide arendus	41101	2 409 676	0
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	4 442 372
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	0	883 758
Kokku		2 409 676	5 326 130

Lisa 19 Muud finantstulud ja kulud

	2008	2007
Sidusettevõtete osadelt (lisa 11)	-13 806	350 830
Intressikulud	-37 869	-144 424
Kasum/kahjum lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist	3 669 376	4 015 691
Kasum/kahjum lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-6 031 954	7 175 155
Dividenditulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	247 089	121 253
Varahalduskonto kahjum	-1 602 992	-475 027
Laekumata intressid/intressitulu laenudelt	121 608	28 870
Intressitulud pangast	30 496	107 874
Finantstulud pikaajalise intressita laenu diskonteerimisest	4 816 852	0
Muud finantskulud	-89	0
Kokku	1 198 711	11 180 222

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Konsolideerimisgrupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Konsolideerimisgrupi sidusettevõtted on Natural Estate OÜ, Pikksilm Projektid OÜ, World Estate OÜ ja Tradent Grupp OÜ.

OÜ Estate Holding juhatuse liige ja ainuomanik on Rein Lemberpuu.

Konsolideerimisgrupp on andnud laenu järgmistele seotud osapooltele:

Laenud	Antud	Tagasi laekunud	Arvestatud intress	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007
Sidusettevõtted	10 499 000	165 000	670	12 019 240	1 684 570
Teised juhatuse liikmega seotud ühing	250 000	49 640	0	950 360	750 000
Kokku	10 749 000	214 640	670	12 969 600	2 434 570

Konsolideerimisgrupp on võtnud laenu omanikult ja temaga seotud lähedaselt pereliikmelt kokku 3 413 500 (2007:22 210 346), tagasi on makstud 3 470 000. Lühiajalise laenu jääk on 11 018 500.- krooni ja pikaajalise laenu jääk 6 318 494.- krooni. Laenu on diskonteeritud 12%-ga 5 aastasel perioodil.

Konsolideerimisgrupp ostis aruandeperioodil sidusettevõtelt 471 283 krooni eesti teenust ja juhatuse liikmega seotud ühingu 10 949 krooni eest. Saldod bilansipäeval on nullid.

Lisa 21 Emaettevõtja konsolideerimata aruanded**BILANSS**

	31.12.2008	31.12.2007
VARAD		
Käibevara		
Raha	271 007	5 470
Lühiajalised finantsinvesteeringud	5 882 524	22 999 563
Nõuded ja ettemaksed	2 716 326	10 046 170
Käibevara kokku	8 869 857	33 051 203
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	16 751 721	100 400
Põhivara kokku	16 751 721	100 400
VARAD KOKKU	25 621 578	33 151 603

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	11 018 500	11 075 000
Lühiajalised kohustused kokku	11 018 500	11 075 000

Pikaajalised kohustused

Muud pikaajalised võlad	6 318 494	11 135 346
-------------------------	-----------	------------

Pikaajalised kohustused kokku	6 318 494	11 135 346
--------------------------------------	------------------	-------------------

KOHUSTUSED KOKKU	17 336 994	22 210 346
-------------------------	-------------------	-------------------

Omakapital

Osakapital	40 000	40 000
------------	--------	--------

Kohustuslik reservkapital	4 000	0
---------------------------	-------	---

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 897 257	0
-------------------------------------	------------	---

Aruandeaasta jaotamata kasum	-2 656 674	10 901 257
------------------------------	------------	------------

Omakapital kokku	8 284 583	10 941 257
-------------------------	------------------	-------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	25 621 578	33 151 603
---------------------------------------	-------------------	-------------------

KASUMIARUANNE

	2008	2007
Mitmesugused tegevuskulud	-39 156	-104 892
Ärikahjum	-39 156	-104 892

Finantstulud- ja kulud

Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12 777	-18 504
--	---------	---------

Muud finantstulud ja -kulud	-2 604 741	11 024 653
-----------------------------	------------	------------

Kokku finantstulud ja -kulud	-2 617 518	11 006 149
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 656 674	10 901 257
------------------------------------	-------------------	-------------------

RAHAVOOD

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-39 156	-104 892
Makstud intressid	-8	0
Rahavood äritegevusest kokku	-39 164	-104 892

Rahavood investeerimistegevusest

Aktsiate ja muude väärtpaberite soetus	0	-20 807 002
--	---	-------------

Aktsiate ja muude väärtpaberite müük	13 151 245	8 523 256
	-23 132	

Antud laenud	200	-13 579 000
--------------	-----	-------------

Antud laenude tagasimaksud	10 068 525	3 645 000
----------------------------	------------	-----------

Tütarettevõtte soetus	0	-80 000
-----------------------	---	---------

Sidusettevõtte soetus	0	-20 400
-----------------------	---	---------

Sidusettevõtte müük	8 400	0
Saadud intressid	30 919	75 412
Saadud dividendid	247 089	121 253
Rahavood investeerimistegevusest kokku	373 978	-22 121 481

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	3 413 500	22 610 346
Saadud laenude tagasimaksed	-3 470 000	-400 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-56 500	22 210 346

Rahavood kokku	278 314	-16 027
-----------------------	----------------	----------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 470	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	278 314	-16 027
Valuutakursi muutuste mõju	-12 777	-18 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	271 007	5 470

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 16.02.2007	40 000	0	0	40 000
Kasum 2007			10 901 257	10 901 257
Saldo 31.12.2007	40 000	0	10 901 257	10 941 257
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Kahjum 2008	0	0	-2 656 674	-2 656 674
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	8 240 583	8 284 583
				0

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kapitali- osaluse kasum	Kokku
Saldo 16.02.2007	40 000	0	0	0	40 000
Kasum 2007			10 901 257	1 836 821	12 738 078
Saldo 31.12.2007	40 000	0	10 901 257	1 836 821	12 778 078
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0	0
Kahjum 2008	0	0	-2 656 674	3 378 452	721 778
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	8 240 583	5 215 273	13 499 856

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Aruandeperioodi puhaskasum:	721 761.-
Jaotamata kasum:	721 761.-
Jaotamata kasumi jääk:	13 352 139.-

Juhatuse allkiri 2008.a majandusaasta aruandele

OÜ Estate Holding 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30. juunil 2009.a.

Juhatuse liige
Rein Lemberpuu

Osanike nimekiri

Seisuga 30.juuni 2009.a.

Osanik	Elukoht	Isikukood	Osa suurus	Osa nimiväärtus
Rein Lemberpuu	TARTU Lepiku 9-5	37803092744	1	40 000

Tegevusalad EMTAK 2008 järgi

	<i>EMTAK</i>	<u>2008</u>
Hoonestusprojektide arendus	41101	2 409 676

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11348396	Estate Holding OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	rein@lempu.ee
Mobiiltelefon	+372 5035897

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Rein Lemberpuu	37803092744		40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2409676	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Estate Holding OÜ (registrikood: 11348396) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Rein Lemberpuu (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.07.2009