

REINVESTING OÜ

2008. A MAJANDUSAASTA KONSOLIDEERITUD ARUANNE

Juriidiline aadress:	Lepiku 9-5 51007 TARTU Eesti Vabariik
Registrikood:	11348456
Telefon:	+372 503 5897
Põhitegevusala:	Investeeringute haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Juhatuse kinnitus: _____

Sisukord

ETTEVÕTTE 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	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	12
Lisa 3 Raha	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksud.....	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 7 Laenuõuded	13
Lisa 8 Tütar- ja sidusettevõtjad.....	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Võlakohustused.....	15
Lisa 12 Laenukohustused	15
Lisa 13 Omakapital.....	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud.....	16
Lisa 17 Finantstulud ja –kulud	16
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega.....	16
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused.....	17
Lisa 20 Emaettevõtja põhjaruanded.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS	20
Juhatuse allkiri 2008.a majandusaasta aruandele	21
Osaniku andmed	22
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008le.....	23

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Reinvesting OÜ peamiseks tegevusalaks on investeringute haldamine. OÜ Reinvesting-l on üks tütarettevõtte OÜ Lepiku Villa ja üks sidusettevõtte OÜ Natural Estate , kelle põhitegevus on kinnisvara arendamine ja haldamine. OÜ Reinvesting loodi veebruaris 2007.aastal.

Tütar- ja sidusettevõtted on registreeritud ja tegutsevad Eesti Vabariigis.

Juriidiline aadress: OÜ Reinvesting
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 11348456

Tütarettevõtte osalusega 100%
Juriidiline aadress: OÜ Lepiku Villa
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 11439147

Sidusettevõtte osalusega 50%
Juriidiline aadress: OÜ Natural Estate
Lepiku 9-5
51007 TARTU
Äriregistri nr. 11348739

TEGEVUSARUANNE

OÜ Reinvesting tegeleb investeringute haldamisega. Ettevõtte koostab konsolideeritud aruande, kuna omab 100% tütar. Ettevõtte omab ka kahte 50% sidusettevõtet.

Aruandeperioodil arendati Tartu Supilinnas asuvat projekti, mis saadi ka osaliselt valmis ja mille üüritulud moodustasid kogu käibe – 96 tuhat eesti krooni.

Kontsernil on osalus ka Elvas asuvas ärimajas, mis valmis aruandeaastal. Ärimaja ruumid on välja renditud. Samuti omab kontsern osa ka Kõrveküla projektist, mille arendus turuolukorra tõttu seisab.

Kontsernil on osalus ka Brasiilias arendavas ettevõttes. Sealne tegevus on algusfaasis ja ettevõtte tegevusse kontsern ei sekku.

Emaettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kelleks on Rein Lemberpuu.

Juhatuse tasusid aruandeperioodil ei makstud.

Kontsern sai tänu diskonteerimise teel saadud finantstuludele aruandeaastal kasumit 3,5 mijonit eesti krooni. Äritegevuse tulemus oli aga 200 tuhat eesti krooni kahjumit.

2009ndal aastal jätkab kontsern arendust Tartus, Elvas ja 2008nda aasta lõpus soetatud investeringutega mujal Eestis.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Reinvesting (edaspidi emaettevõtja) ja tema tütar- ning sidusettevõtja (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 grupi 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 26.06.2009 vahemikul.

Rein Lemberpuu
Juhatus liige

Tartu , 26. juuni 2009

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
AKTIVA (VARAD)			
KÄIBEVARA			
Raha	23 462	40 251	3
Nõuded ja ettemaksud	73 822	0	4
Varud	7 695 505	0	5
KÄIBEVARA KOKKU	7 792 789	40 251	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 190 643	307 930	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 356 540	0	9
Materiaalne põhivara	96 461	0	10
PÕHIVARA KOKKU	3 643 644	307 930	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	11 436 433	348 181	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	97 212	0	11
Laenukohustused	245 298	26 000	12
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	342 510	26 000	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	7 273 065	0	12
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	7 273 065	0	
KOHUSTUSED KOKKU	7 615 575	26 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	278 181	0	
Aruandeaasta kasum	3 498 677	282 181	
OMAKAPITAL KOKKU	3 820 858	322 181	13
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	11 436 433	348 181	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	2008	2007	Lisa nr.
Müügitulu	96 000	0	14
Muud äritulud	38 911	0	15
Mitmesugused tegevuskulud	-344 820	-5 812	16
Kulum	-52 324	0	10
Muud ärikulud	-73	0	
Ärikasum	-262 306	-5 812	
Finantstulud ja -kulud	3 760 983	287 993	17
KASUM			
MAJANDUSTEGEVUSEST	3 498 677	282 181	
ARUANDEAASTA			
PUHASKASUM	3 498 677	282 181	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-262 306	-5 812	
<i>Korrigeerimised:</i>			
Põhivara kulum	52 324	0	10
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 381	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	97 212	0	
Varude soetus	-7 695 505	0	5
Kokku rahavood äritegevusest	-7 815 656	-5 812	
Rahavood investeerimisest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-2 375 363	0	9
Materiaalse põhivara soetus	-129 962	0	10
Sidusettevõtte loomine	-21 000	-20 000	8
Antud laenud	-975 489	-40 000	7
Antud laenude tagasimaksed	25 129	40 000	7
Saadud intressid	48 702	63	
Kokku rahavood investeerimisest	-3 427 983	-19 937	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 408 189	71 000	12
Saadud laenude tagasimaksed	-181 339	-45 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 226 850	26 000	
Rahavood kokku	-16 789	251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 251	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 789	251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 462	40 251	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
19.02.2007	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	282 181	282 181
31.12.2007	40 000	0	0	282 181	322 181
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	4 000	278 181	-282 181	0
Aruandeaasta kasum/kahjum	0	0	0	3 498 677	3 498 677
31.12.2008	40 000	4 000	278 181	3 498 677	3 820 858

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 printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Reinvesting on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

A. Konsolideerimise põhimõtted**Tütarettevõtja**

Emaettevõtja ja tütarvõtja 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% tütarvõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarvõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarvõtjate 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.

Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse“.

Sidusettevõtja

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul kui kontsern omab ettevõttes 20-50% 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.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. 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.

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

E. Varud

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

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.

F. 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 (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

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. 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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise 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.

I. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna/sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

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

J. 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 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstud 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 väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksusüsteemi omapärasest 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aasaaruande lisades.

K. 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 usaldusväärset 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.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid 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/refinantseerida laene tingimustel, 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 ja finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- Ettevõtte tegevust mõjutab ka hankijate olukord, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärset 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 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Raha pangakontol	23 462	40 251
Raha ja pangakontod kokku	23 462	40 251

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ostjate tasumata summad	4 749	0
Lühiajalised laenunõuded (lisa 7)	66 441	0
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 632	0
Nõuded ostjate vastu kokku	73 822	0

Lisa 5 Varud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Lõpetamata toodang (ettetehtud kulud objektile)	7 695 505	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Laenunõuded (lisa 7)	883 919	0
Sidusettevõtjad (lisa 8)	306 724	307 930
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 190 643	307 930

Lisa 7 Laenunõuded

	<u>Tagasi maksta</u>			<u>Üle 5 aasta</u>
	<u>Saldo</u>	<u>12 kuu</u>	<u>1-5 aasta</u>	
	<u>31.12.2008</u>	<u>jooksul</u>	<u>jooksul</u>	
Laenunõuded KÜ Lepiku 9 vastu	950 360	66 441	605 757	278 162
Kokku	950 360			

Lisa 8 Tütar- ja sidusettevõtjad

	Natural Estate OÜ	World Estate OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus		
Soetamisaeg	22.02.2007	18.01.2008	
Osalus aasta alguses	50%	0%	
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	-	50%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	20 000	21 000	41 000
Kapitaliosaluse kasum 2007	287 930	-	287 930
Kapitaliosaluse kahjum 2008	-21 904	-302	-22 206
Omandatud osaluse bilansiline väärtus	286 026	20 698	306 724
Osaluse % aasta lõpus	50%	50%	

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringu soetus	2 375 363	0
Kulum	-18 823	0
Kinnisvarainvesteeringu jääkväärtus	2 356 540	0

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo 31.12.2007	0	0	0
Soetamine	14 100	115 862	129 962
Arvestatud kulum	-1 175	-32 326	-33 501
Soetusmaksumuses 31.12.2008	14 100	115 862	129 962
Jääkväärtuses 31.12.2008	12 925	83 536	96 461

Lisa 11 Võlakohustused

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	56 344	0
Ostjate ettemaksed	6 889	0
Muud võlad	33 979	0
Kokku	97 212	0

Lisa 12 Laenukohustused

	Tagasi maksta						
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	12 kuu jooksul	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intress
Laenuvõlad SEB pangale	2 598 660	0	224 298	1 441 045	933 317	11.04.2017	8%
Laenuvõlad emaettevõtjale (lisa 18)	4 919 703	26 000	21 000	4 898 703	0	31.12.2013	
Kokku	7 518 363	26 000	245 298	6 339 748	933 317		

Lisa 13 Omakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb 1 osast, mis kuulub osäühingule Estate Holding. Konsolideerimisgrupi jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2008 moodustab 3 499 tuhat eesti krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 735 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta osanikule 2 764 tuhat eesti krooni.

Lisa 14 Müügitulu

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Üüritulu	96 000	0
Kokku	96 000	0

Lisa 15 Muud äritulud

Edasitehtud kommunaal- ja haldusteenused.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kommunaalkulud	293 709	0
Raamatupidamisteenused	30 638	0
Juriidilised kulud ja lepingutasud	10 000	5 800
Varakindlustus	9 607	0
Muud kulud	866	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	344 820	5 812

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kapitaliosaluse kahjum (lisa 8)	-22 206	287 930
Lepiku 9 KÜ laenuintress (lisa 18)	48 577	0
Estate Holding OÜ laenu diskonteerimine	3 734 574	0
Pangaintress	38	63
Kokku	3 760 983	287 993

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

Konsolideerimisgrupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Konsolideerimisgrupi emaettevõtja on OÜ Estate Holding, mis on registreeritud Eesti Vabariigis.

	<u>Saadud laenud</u>	<u>Laenu õiglasesse väärtusesse viimine</u>	<u>Saldo 31.12.2007</u>	<u>Saldo 31.12.2008</u>
Estate Holding OÜ (emaettevõtja)	8 628 189	3 734 486	26 000	4 919 703
	<u>Antud laenud</u>	<u>Arvestatud intresse</u>	<u>Saldo 31.12.2007</u>	<u>Saldo 31.12.2008</u>
Juhatuse liikmega seotud ühing	975 489	48 577	0	950 360

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused**Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 20 Emaettevõtja põhjaruanded**Bilanss**

	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)		
KÄIBEVARA		
Raha	39	251
Varud	1 955 363	0
KÄIBEVARA KOKKU	1 955 402	251
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	81 000	60 000
PÕHIVARA KOKKU	81 000	60 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU	2 036 402	60 251
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlad ja ettemaksud	3 592	
Muud võlakohustused	21 000	26 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	24 592	26 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Muud pikaajalised võlad	1 124 640	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 124 640	0
KOHUSTUSED KOKKU	1 149 232	26 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-5 749	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	852 919	-5 749
OMAKAPITAL KOKKU	887 170	34 251
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	2 036 402	60 251

Kasumiaruanne

	2008	2007
Mitmesugused tegevuskulud	-4 476	-5 812
Ärikasum	-4 476	-5 812
Finantstulud ja -kulud	857 395	63
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEgevusest	852 919	-5 749
ARUANDEAasta Puhaskasum (-KAHJUM)	852 919	-5 749

Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-4 476	-5 812
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 592	0
Varude soetus	-1 955 363	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 956 247	-5 812
Rahavood investeerimisest		
Sidusettevõtte loomine	-21 000	-20 000
Tütarettevõtte loomine	0	-40 000
Kokku rahavood investeerimisest	-21 000	-60 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Antud laenud	0	-40 000
Antud laenude tagasimaksed	0	40 000
Saadud laenud	1 977 000	71 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-45 000
Saadud intressid	35	63
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 977 035	26 063
Rahavood kokku	-212	-39 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	251	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-212	-39 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39	251

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum/kahjum	Kokku
19.02.2007	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	-5 749	-5 749
31.12.2007	40 000	0	-5 749	34 251
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	-5 749	5 749	0
Aruandeaasta kasum/kahjum	0	0	852 919	852 919
31.12.2008	40 000	-5 749	852 919	887 170

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum/ kahjum	Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	Kokku
19.02.2007	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	-5 749		-5 749
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum-kahjum				287 930	287 930
31.12.2007	40 000	0	-5 749	287 930	322 181
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 749	-5 749		0
Aruandeaasta kasum/kahjum			852 919		852 919
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum				-22 206	-22 206
31.12.2008	40 000	5 749	841 421	265 724	1 152 894

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Konsolideerimisgrupi juhatus otsustas ainuisikuliselt jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 3 498 677 krooni alljärgnevalt:

- 1) jaotamata kasum – 3 498 677 krooni

Jaotamata kasum peale jaotamisotsust konsolideeritud aruandel 3 776 858 eesti krooni.

Juhatuse allkiri 2008.a majandusaasta aruandele

Konsolideerimisgrupi 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 26. juunil 2009.a.

Juhatuse liige
Rein Lemberpuu

Osaniku andmed

Seisuga 26 juuni 2009.a.

Osanik	Elukoht	Äriregistri number	Osa suurus	Osa nimiväärtus
Estate Holding OÜ	TARTU 51007 Lepiku 9-5	11348396	1	40 000

Osaniku esindaja allkiri:

Rein Lemberpuu: _____
Juhatuseliige

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008le

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	kinnisvaraprojektide arendus ning kinnisvara üürileandmine	96 000
	Müügitulu kokku	96 000

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11348456	Reinvesting OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

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

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Estate Holding OÜ	11348396	Lepiku, 9, 5, Tartu, 51007	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara tüürileandmine ja käitus	68201	96000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Reinvesting OÜ (registrikood: 11348456) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Rein Lemberpuu (Juhatuses liige) - kinnitanud 28.06.2009