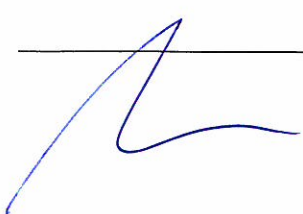


EERIKU INVEST OÜ

2008. AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANNE

EERIKU INVEST OÜ
2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Valge 13, 11415, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	372 622 1886
Faks:	372 622 1802
Äriregistrikood	11402954
Telefon:	372 6 837 200
Aruandeaasta algus ja lõpp:	12.07.2007-31.12.2008
Põhitegevusala:	Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 5 Laenukohustused.....	14
Lisa 6 Osakapital	15
Lisa 7 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	15
Lisa 8 Muud tegevuskulud	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. a MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	17
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE.....	18
EERIKU INVEST OÜ OSANIKE NIMEKIRI	19

TEGEVUSARUANNE

Eeriku Invest OÜ (edaspidi nimetatud ka **Osaühing**) registreeriti äriregistris 12.07.2007.a.

Aruandeaasta suurimaks investeeringuks oli investeering kinnisvarasse - Osaühing soetas kinnistu aadressil Eeriku, Käesalu küla, Laulasmaa küla, Keila vald, Harjumaa. Osaühing soetas kinnistu eesmärgil kehtestada kinnistu osas detailplaneering ning kinnistu osaliselt või krundituna võõrandada. Aruandeaastal jõudis Osaühing planeerimismenetlusega detailplaneeringu kehtestamise faasi. Täpsemalt kehtestamislepingu läbirääkimiste faasi Keila vallaga.

Osaühingu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusle 2008.aastal tasu ei makstud.

Osaühingul töötajaid ei ole ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Osaühingu tegevust ei mõjuta valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumine.



Juhatusle liige
Kaspar Alles

Juhatusle liige
Tanel Seppel

Tallinn, 30. juuni 2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud Eeriku Invest OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

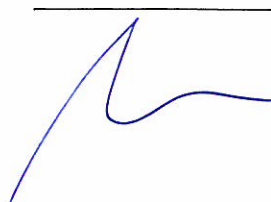
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Eeriku Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatuse liige
Kaspar Alles

Juhatuse liige
Tanel Seppel

Tallinn, 30. juuni 2009



BILANSS

kroonides, seisuga 31 detsember

VARAD	Lisad	31.12.2007	12.07.2007
Käibevara			
Raha	2	668	40 500
Nõuded ja ettemaksed	3	34 500	0
Käibevara kokku		35 168	0
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	3 000 000	0
Põhivara kokku		3 000 000	0
VARAD KOKKU		3 035 168	40 500
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad emaettevõtjale	5	700 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		700 000	0
Pikaajalise kohustused			
Pikaajalised laenud	5	804 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		804 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		1 504 000	0
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 500	40 500
Aruandeaasta kasum		1 490 668	0
OMAKAPITAL KOKKU		1 531 168	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 035 168	40 500

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Lisad	2008.a
Muud äritulud	7	1 500 000
Muud tegevuskulud	8	-9 072
Muud ärikulud	7	-274
Ärikasum (-kahjum)		1 490 654
Finantstulud ja -kulud kokku		14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 490 668
Kasum (kahjum) majandustegevusest		1 490 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 490 668

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>Lisad</u>	<u>2008</u>
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		1 490 654
Korrigeerimised:		
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	7	-1 500 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-34 500
Kokku rahavood äritegevusest		-43 846
 Rahavood investeerimistegevusest		
Muude finantsinvesteeringute soetus	4	-1 500 000
Saadud intressid		14
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 499 986
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	5	1 504 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 504 000
 Rahavood kokku		-39 832
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 500
 Raha ja raha ekvivalendid muutus		-39 832
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	668

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata Kasum /kahjum	Kokku
Saldo seisuga 12.07.2007	40 500	0	0	40 500
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 490 668	1 490 668
Saldo seisuga 31.12.2008	40 500	0	1 490 668	1 531 168

Äriühingu vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustab 1 531 168 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Eeriku Invest OÜ 2008. Aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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. Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

C. Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate 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.

Edasi kajastatakse Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“. Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aruannet, kuna seadusandlusest tulenevad nõuded ei ole täidetud.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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. 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 tööeast. 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 0-2% aastas.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

kasulikust tööest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

F. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

G. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

H. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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.

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

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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 Raha ja pangakontod
kroonides, seisuga 31. detsember

	2008.a	2007.a
Pangakonto EEK	668	40 500
Kokku	668	40 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
kroonides, seisuga 31. detsember

	2008.a	2007.a
Nõuded omanike vastu	34 500	0
Kokku	34 500	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 30.07.2007	0
Soetamine ja parendused	1 500 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	1 500 000
Saldo 31.12.2008	3 000 000

Lisa 5 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo	2-5	
	31.12.2008	12 kuu	üle 5
	jooksul	jooksul	aasta
Pikaajalised laenud	804 000	0 450 000	354 000
Võlad emaettevõtjale	700 000	0 370 000	330 000
Kokku	1 504 000	0 820 000	684 000

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 6 Osakapital

kroonides

	31.12.2008	12.07.2007
Osakapital	40 500	40 500
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus	40 500	40 500

Lisa 7 Muud äritulud ja muud ärikulud

Kroonides

Muud äritulud	2008.a
Tulu põhivara ümberhindamisest	1 500 000
Kokku	1 500 000

Muud ärikulud	2008.a
Maksuametile intressid	5
Maamaks	269
Kokku	274

Lisa 8 Muud tegevuskulud

Kroonides

	2008.a
Raamatupidamisteenused	3 064
Juriidilised kulud	3 882
Riigilõivud	2 000
Muud kulud	126
Kokku	9 072

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eeriku Invest OÜ aruandeaasta puhaskasum oli summas 1 490 668 krooni.

Eeriku Invest OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 1 490 668 krooni alljärgnevalt: määrata kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni ja jätta jaotamata kasumiks 1 486 668 krooni.

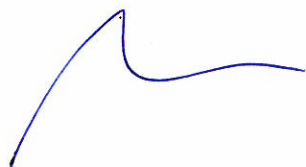


Juhatuses liige
Kaspar Alles



Juhatuses liige
Tanel Seppel

Tallinn, 30. juuni 2009



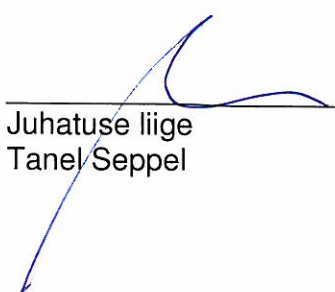
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Eeriku Invest OÜ 2008. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 30.juunil 2009, allkirjastamine 30. juunil 2009.a.



Juhatuses liige
Kaspar Alles

Tallinn, 30. juuni 2009



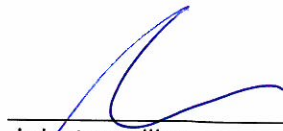
Juhatuses liige
Tanel Seppel

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE

Eeriku Invest OÜ-l ei olnud 2008.a müügitulu.



Juhatuses liige
Kaspar Alles



Juhatuses liige
Tanel Seppel

Tallinn, 30. juuni 2009



EERIKU INVEST OÜ OSANIKE NIMEKIRI

	OSANIKU NIMI	ISIKUKOOD	AADRESS	OSA NIMIVÄÄRTUS (EEK)
1	Kaspar Alles	38303066012	P.Kerese 47, Tallinn	13 500
2	Tanel Seppel	37405234227	Teaduse 4, Keila	13 500
3	Siim Kadak	38210186039	Tarvastu vald, Viljandimaa	13 500
				40 500



Juhatuses liige
Kaspar Alles



Juhatuses liige
Tanel Seppel

Tallinn, 30. juuni 2009



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11402954	Eeriku Invest OÜ	12.07.2007	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@skaib.ee
Faks	+372 61154600
Telefon	+372 6837200

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tanel Seppel	37405234227	Tallinn	13500
Siim Kadak	38210186039	Tinnikuru küla, Tarvastu vald, Viljandimaa	13500
Kaspar Alles	38303066012	Tallinn	13500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Eeriku Invest OÜ (registrikood: 11402954) 12.07.2007 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaspar Alles (Juhatuses liige) - kinnitanud 09.10.2009