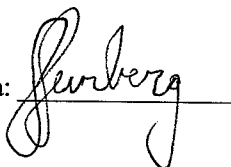


MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	OÜ OBSERVA
Äriregistri nr:	10790718
Juriidiline aadress:	Trummi 21-7 Tallinn 12617
Telefon:	50 72982
Majandusaasta algus:	01.01.2010
Majandusaasta lõpp:	31.12.2010
Tegevjuht:	Sten Sumberg

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri. Dokument koosneb 12 leheküljest.

Juhataja:



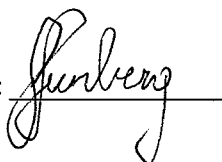
SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
<i>Kasumiaruanne</i>	<i>4</i>
<i>Bilanss</i>	<i>5</i>
<i>Omakapitali muutuste aruanne.....</i>	<i>6</i>
<i>Rahavoogude aruanne.....</i>	<i>7</i>
<i>Raamatupidamise aastaaruande lisad</i>	<i>8</i>
<i>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</i>	<i>8</i>
<i>ja hindamisalused</i>	<i>8</i>
<i>Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud.....</i>	<i>9</i>
<i>Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 4. Võlad ja ettemaksed</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 5. Investeeringud tütarettevõtjatesse.....</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 6. Tingimuslikud kohustused.....</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 7. Finantstulud ja –kulud.....</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 8. Seotud osapooled</i>	<i>11</i>
JUHATUSE ALLKIRI 2010. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12

MAJANDUSAASTA ARUANDELE LISATUD DOKUMENDID:

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
OSANIKE NIMEKIRI

Juhataja:



TEGEVUSARUANNE

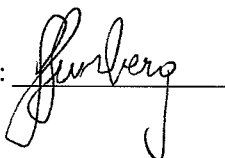
OÜ Observa tegevusaladeks on investeerimine ja investeeringute haldamine, tehingud kinnisvaraga, kinnisvara vahendus ja haldamine.

Ettevõtte põhiliseks tegevusvaldkonnaks alates loomisest on olnud investeeringud väärtpaberitesse. Aastal 2010 kaubeldi põhiliselt USA väärtpaberitega, aga sooritati tehinguid ka Eesti ja teiste Balti riikide väärtpaberitega. Aasta 2011 plaaniks on leida uusi investeerimisvõimalusi väärtpaberiturgudel.

OÜ Observa 2010.a. palgalist tööjõudu ei kasutanud.

OÜ Observa juhatus koosneb 1 liikmest. Aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Juhataja:



Kõik andmed on näidatud Eesti kroonides

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2 010	2 009
Mitmesugused tegevuskulud		-10 875	-68 174
Ärikahjum		-10 875	-68 174
Finantstulud ja -kulud	7	34 931 611	43 464 166
Kasum enne tulumaksustamist		34 920 736	43 395 992
Aruandeaasta kasum		34 920 736	43 395 992

Juhataja:



Bilanss

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha		9 690 835	37 532 595
Finantsinvesteeringud	2	131 875 730	73 980 181
Nõuded ja ettemaksed	3	4 608 755	6 551 787
Kokku käibevara		146 175 320	118 064 563
Põhivara			
Investeeringud tütarettevõtjatesse	5	31 460	31 460
Kokku põhivara		31 460	31 460
KOKKU VARAD		146 206 780	118 096 023

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

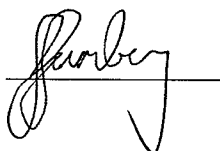
Lühiajalised kohustused

Laenukohustused		4 894 193	7 361 277
Võlad ja ettemaksed	4	387 761	4 730 656
Kokku lühiajalised kohustused		5 281 954	12 091 933
KOKKU KOHUSTUSED		5 281 954	12 091 933

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		105 960 090	62 564 098
Aruandeaasta kasum		34 920 736	43 395 992
KOKKU OMAKAPITAL		140 924 826	106 004 090
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		146 206 780	118 096 023

Juhataja:



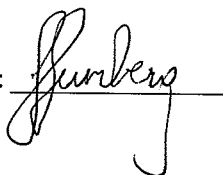
Kõik andmed on näidatud Eesti kroonides

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservikapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	62 564 098	62 608 098
Aruandeperioodi kasum			43 395 992	43 395 992
31.12.2009	40 000	4 000	105 960 090	106 004 090
Aruandeperioodi kasum			34 920 736	34 920 736
31.12.2010	40 000	4 000	140 880 826	140 924 826

Ettevõtte osakapital koosnes asutamisel ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Aruandeaastal osakapitali suurus ei muutunud.

Juhataja:



Kõik andmed on näidatud Eesti kroonides

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2 010	2 009
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-10 875	-68 174
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			-767 899
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 221 566	4 305 301
Muud rahavood äritegevusest		-	103 305
Kokku rahavood äritegevusest		-4 232 441	3 572 533

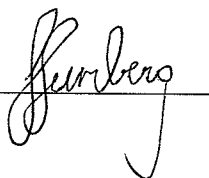
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	2	-245 656 712	-112 453 681
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2	224 192 660	118 005 031
Antud laenud		-891 000	-521 300
Antud laenude tagasimaksed		8 000	30 000
Laekunud intressid		472 117	987 705
Laekunud dividendid		1 901 166	2 898 811
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-19 973 769	8 946 566

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud		-	950 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 467 084	-1 071 052
Makstud intressid		-	31 556
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 467 084	-89 496
Kokku rahavood		-26 673 294	12 429 604

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 532 595	25 234 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 841 759	12 298 495
Valuutakursside muutuste mõju	-1 168 466	-131 109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 690 835	37 532 595

Juhataja:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Observa OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Observa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr 2 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides (EEK), mis koostamise hetkel on seotud Euroga (EUR) suhtes 1 EUR = 15,6466 EEK

Raamatupidamise aastaaruanne on individuaalne aruanne.

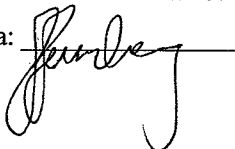
Lühiajalised finantsinvesteeringud. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis tehingupäeval nende soetusmaksumuses (koos otseste tehingukuludega). Antud investeeringud hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse (turuhinda) igal bilansikuupäeval. Väärtpaberibörsil või muul tunnustatud väärtpaberiturul noteeritud väärtpaberid hinnatakse viimase börsinoteeringu (sulgemishinna) alusel. Juhtudel kui väärtpaberite õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tuletistehingud. Tuletisinstrumentid (Observa kasutab tuletistehinguid kauplemiseesmärgil) võetakse arvele soetusmaksumuses (kaasa arvatud otsesed tehingukulud) tehingupäeval. Edasine kajastamine toimub tuletisinstrumentide õiglasest väärtuses – positiivse väärtusega lepingud kajastatakse varana real Lühiajalised finantsinvesteeringud. Observa kasutab tuletistehingute väärtuse määramiseks sisemisi hindamise mudeleid. Tuletistehingute väärtuse muutusest tingitud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes real „Muud finantstulud ja -kulud”.

Investeeringud tütarettevõtjatesse. Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle Observa on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse Observa kontrolli all olevaks, kui Observa omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Observa tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtja oli teeninud välja enne selle tütarettevõtja soetamist Observa poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Tehingud välisvaluutas. Välisvaluutas toimunud äritehingute arvestust peetakse ettevõtte asukohamaa valuutas, ümberhinnatult operatsioonipäeval kehtiva kohaliku keskpanga valuutakursi järgi. Bilansis hinnatakse välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused 31. detsembril kehtinud

Juhataja:



Kõik andmed on näidatud Eesti kroonides

Eesti Panga valuutakursside järgi. Tulud ja kulud, mis tekivad seoses välisvaluutas toimunud äritehingute ning varade ja kohustuste ümberhindamisega, kajastatakse kasumiaruandes.

Tulude ja kulude kirjendamine. Tulud ja kulud kajastatakse samal perioodil, millal on vastav teenus osutatud või kasutatud.

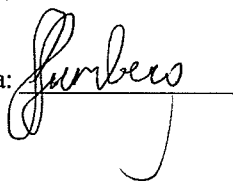
Tingimuslikud kohustused. Ettevõtte tulumaks. Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Rahavoogude aruanne. Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoo leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ning käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi ülikviidseid investeeringuid, mis on vabalt konverteeritavad kindlaks rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline

Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Aktsiad	Tuletis- instrumendid	Kokku
31.12.2008	38 384 009	-	38 384 009
Soetamine	110 826 076	1 920 000	112 746 076
Müük müügihinnas	-118 770 939	-	-118 770 939
Kasum müügist ja ümberhindlusest	41 621 035	-	41 621 035
31.12.2009	72 060 181	1 920 000	73 980 181
Kajastatud õiglasest väärtusest	72 060 181	1 920 000	73 980 181
Soetamine	234 007 320	11 300 413	245 307 734
Müük müügihinnas	-216 630 688	-6 916 691	-223 547 379
Kasum müügist ja ümberhindlusest	42 240 470	-6 105 276	36 135 194
31.12.2010	131 677 283	198 447	131 875 730
Kajastatud õiglasest väärtusest	131 677 283	198 447	131 875 730

Juhataja:



Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded väärtpaberite müükidest	69 581	1 343 530
Intressinõuded	466 980	535 636
Muud lühiajalised nõuded	4 072 195	4 672 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 608 755	6 551 787

Lisa 4. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad väärtpaberite ostudelt	368 772	717 750
Intressivõlad	18 989	12 906
Saadud ettemaksed	-	4 000 000
Kokku võlad ja ettemaksed	387 761	4 730 656

Lisa 5. Investeeringud tütarettevõtjatesse

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
			31.12.2010	31.12.2009
Merkaver OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	65%	65%

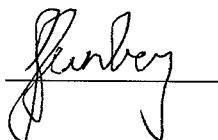
Vastavalt olulisuse printsiibile on investeering tütarettevõtjasse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 6. Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 140 880 826 krooni (2009: 105 960 090 krooni).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 29 584 974 krooni (2009: 22 251 619 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 111 295 853 krooni (2009: 83 708 471 krooni).

Juhataja:



Lisa 7. Finantstulud ja -kulud

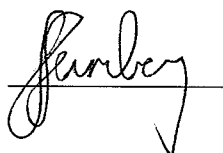
	2 010	2 009
Kasum finantsinvesteeringutelt	37 407 692	44 192 110
Intressitulud	403 461	894 107
Intressikulud laenudest	-6 083	-7 514
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 168 466	-131 109
Muud finantskulud	-1 704 993	-1 483 428
Kokku finants tulud ja -kulud	34 931 612	43 464 166

Kasum finantsinvesteeringutelt sisaldab dividenditulu lühiajalistelt investeeringutelt 1 901 166 krooni (2009: 2 898 811 krooni) ja väärtpaberite müügitasusid 628 668 krooni (2009: 327 736 krooni)

Lisa 8. Seotud osapooled

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	911 898		697 168	
Juhataja	-	4 744 193	-	7 179 817
Juhatajaga seotud ettevõtted	3 446 271	-	2 637 504	-
	2010		2009	
	Müügid	Ostud	Müügid	Ostud
Juhatajaga seotud ettevõtted	-	-	-	-

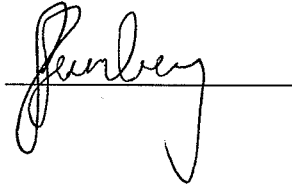
Juhataja:



JUHATUSE ALLKIRI 2010. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

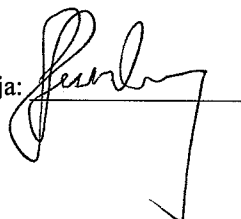
Juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud osanikule.

Sten Sumberg juhatuses liige



30.06.2011

Juhataja:



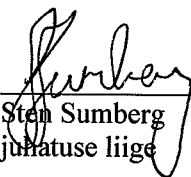
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Observa jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide kasum: 105 960 090 krooni
2010. a puhaskasum: 34 920 736 krooni

Kokku jaotamata kasum: 140 880 826 krooni

Juhatus teeb osanikule ettepaneku jätta kasum välja jaotamata ning kajastada see eelmiste perioodide jaotamata kasumina.


Sten Sumberg
juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Observa osanike nimekiri seisuga 30.06.2011.a.

<u>Osanik</u>	<u>Osade arv</u>	<u>Osa nimiväärtus</u>
Sten Sumberg Isikukood: 37209150272 Tallinn, Eesti Vabariik	1	40 000

Aruande elektrooniline edastamine

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Piret Press	Notar	30.06.2011