

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Estate Holding OÜ

registrikood: 11348396

tänavanimi: Lepiku, 9, 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51007

telefon: +372 5035897

e-posti aadress: rein@lempu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Estate Holding OÜ on valdusfirma, mis on investeerinud kinnisvarafirmadesse. Kõrvaltegevusena on ettevõtte ka omanud ja müünud väärtpabereid. Ettevõtte ei ole olnud ühtegi töötajat ja aktiivset majandustegevust ettevõttes endas ei toimu.

Kuna tegu on pikaajaliste projektidega, ei ole oodata ka 2011ndal majandusaastal olulisi muutusi ettevõtte varade seisus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	130	1 725	
Finantsinvesteeringud	0	3 257 874	2
Nõuded ja ettemaksed	335 670	6 943 207	3
Kokku käibevara	335 800	10 202 806	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	227 000	182 000	4
Nõuded ja ettemaksed	22 894 154	23 633 715	3
Kokku põhivara	23 121 154	23 815 715	
Kokku varad	23 456 954	34 018 521	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	650 000	6
Kokku lühiajalised kohustused	0	650 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 881 338	21 426 491	6
Kokku pikaajalised kohustused	21 881 338	21 426 491	
Kokku kohustused	21 881 338	22 076 491	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 898 030	8 240 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 366 414	3 657 446	
Kokku omakapital	1 575 616	11 942 030	
Kokku kohustused ja omakapital	23 456 954	34 018 521	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-90 467	-327 758	
Ärikasum (-kahjum)	-90 467	-327 758	
Finantstulud ja -kulud	-10 275 947	3 985 204	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 366 414	3 657 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 366 414	3 657 446	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-90 467	-327 758
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	50 000	59 059
Kokku korrigeerimised	50 000	59 059
Kokku rahavood äritegevusest	-40 467	-268 699
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-65 000	-40 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-7 684 122
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 849 095	12 622 178
Antud laenud	-5 550 774	-14 872 966
Antud laenude tagasimaksed	2 947 540	2 389 605
Laekunud intressid	0	14 678
Laekunud dividendid	76 829	323 882
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 257 690	-7 246 745
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	667 500	10 340 722
Saadud laenude tagasimaksed	-2 263 080	-3 035 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 595 580	7 305 222
Kokku rahavood	-378 357	-210 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 725	271 007
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-378 357	-210 222
Valuutakursside muutuste mõju	376 762	-59 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130	1 725

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	8 240 584	8 284 584
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 657 446	3 657 446
31.12.2009	40 000	4 000	11 898 030	11 942 030
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-10 366 414	-10 366 414
31.12.2010	40 000	4 000	1 531 616	1 575 616

Võimalik jaotamisele kuuluv omakapital bilansipäeval on 1 531 616 krooni (2009: 9 226 591). Sellest on võimalik jaotada dividendideks 1 209 977 krooni (2009: 7 289 007), millega kaasneks tulumaksukohustus summas 321 639 krooni (2009: 1 937 584).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estate Holding 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vigade korrigeerimine

Aruandeaastal selgus, et ekslikult olid lühiajalised finantsinvesteeringud kuluks kantud. Tegelikult müüdi need 2010. 31.12.2009 saldosid on korrigeeritud: lühiajalised finantsinvesteeringud suurendatud 2 671 439 krooni, finantstulusid (kasumit) suurendatud 2 671 439 krooni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes pangakontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud konverteeritakse Eesti kroonidesse Eesti Panga tehingupäeva kursiga. Vahet kommerts- ja Eesti Panga kursi vahel kajastatakse panga teenustasudena tegevuskuludes.

Bilansipäeval välisvaluutas olevad nõuded ja kohustused korrigeeritakse vastavalt bilansipäeval kehtivale Eesti Panga kursile.

Ettevõtte on teinud tehinguid finantsvaradega GBPdes, BGNides, EURides, USDdes. Ettevõtte on andnud laenu USD-des.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute all kajastatakse lühiajalistena investeeringuid väärt-paberitesse või aktsiatesse, mida kavatakse müüa järgneva 12 kuu jooksul. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse turuhinnas.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on investeeringud sidus- ja tütar-ettevõtetesse.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Vastavalt raamatupidamise seaduse §29-le ei esita Estate Holding OÜ konsolideeritud majandusaasta aruannet. Tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Tütar-ettevõtteks loetakse ettevõtet, kelle majandustegevust kontrollib emaettevõtte. Sidusettevõtte majandustegevuse üle on investoril oluline mõju, kuid ei ole kontrolli.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid 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 nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustused

Finantskohustusi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele makstava tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt maksamise kuule järgneval kuul maksumäära 21/79 järgi. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja

kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikku;
- 2) tütar- ja sidusettevõtteid;
- 3) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmed ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Estate Holding OÜ kuulub 100% eraisikule.

Tulud

Kasumeid/kahjumeid finantsinvesteeringute müügist ja ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

Lühiajaliste väärtpaberitena on kajastatud likviidseid väärtpabereid. Portfell on aruandeaastal müüdud, õiglase väärtuse muutuse mõju ei ole eraldi välja toodud. Tehingutest väärtpaberitega saadi kasumit aruandeaastal 472 692 krooni (2009: 2 692 373).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Laenunõuded seotud isikute vastu	22 270 154	29 112 832
Laenunõuded mitteseotud isikute vastu	959 670	1 464 090
Kokku Nõuded ja ettemaksed	23 229 824	30 576 922

Nõuded on pikaajalised (laenunõuded) ja neid on diskonteeritud 12%-ga 5 aasta peale.

Seoses jätkuva seisakuga investeeringuobjektide arenduses, hindas aruandeaastal juhatus nõuete väärtust alla 10 miljonit krooni. 900 tuhande krooni väärtuses nõudeid kanti lootusetult laekuvateks.

Lepingujärgne intress aastas on 12%.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	225 000	182 000
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 000	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	227 000	182 000

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Fast Field OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
Reinvesting OÜ	Eesti	varahaldusfirma	100	100
Lunatek OÜ	Eesti	vaba aeg	100	100
Kärdla Invest OÜ	Eesti	keskkonnauuringud	0	86
Pikksilm Projektid OÜ	Eesti	projektide juhtimine	30	100

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Seotud isikute vastu	0			
Pikaajalised võlakirjad				
Seotud isikute vastu	21 881 338	0	21 881 338	
Pikaajalised võlakirjad kokku	21 881 338		21 881 338	
Laenukohustused kokku	21 881 338		21 881 338	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud isikute vastu	650 000	650 000		
Lühiajalised laenud kokku	650 000	650 000		
Pikaajalised laenud				
Seotud isikute vastu	21 426 491		21 426 491	
Pikaajalised laenud kokku	21 426 491		21 426 491	
Laenukohustused kokku	22 076 491	650 000	21 426 491	

Laenukohustused on diskonteeritud 12%-ga 5 aasta peale.

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	14 678
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	376 762	-59 060
Finantsinvesteeringutelt saadud dividendid	76 829	323 882
Kasum tehingutest finantsinvesteeringutega	472 692	2 363 405
Tulud/kulud laenude diskonteerimisest	-265 140	1 342 299
Kulud nõuete allahindlusest	-10 937 090	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 275 947	3 985 204

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 165 784	0	13 382 712	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	18 751 338	0	18 276 491
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 104 370	3 130 000	15 730 120	3 800 000

Juhatuse liikmele ei ole tasusid makstud ega muid soodustusi antud ei 2010 ega 2009.

Aruande digitaalallkirjad

Estate Holding OÜ (registrikood: 11348396) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN LEMBERPUU	Juhatuse liige	25.08.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 898 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 366 414
Kokku	1 531 616
Aruande aasta kasumit ei jaotata	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Lemberpuu	37803092744	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035897
E-posti aadress	rein@lempu.ee