

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ EEREIT HOLDING 2

registrikood: 11488186

tänava/talu nimi, Roosikrantsi 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +372 6802680

faks: +372 6802681

e-posti aadress: info@eereif.com

veebilehe aadress: www.eereif.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13

Tegevusaruanne

EEREIT Holding 2 OÜ põhitegevuseks on pikaajaline investeerimine väärtpaberitesse ja nende hoidmine väärtuse kasvu eesmärgil.

Ettevõtte asutamisel 31.03.2008 saadi mitterahalise sissemakse teel 100% osalus Bulgaaria ettevõttes Mramor Park EOOD (endise nimega Delta Marina EOOD) ja Poola ettevõttes Milo Investments Sp z o.o. Lisaks saadi veel 1 241 003 Vladaja OÜ võlakirja. Kõik mainitud ettevõtted tegelevad kinnisvara halduse ja arendusega.

Ettevõttes aktiivset majandustegevust ei toimu, muudatusi pole planeeritud ka 2012. aastaks.

Ettevõttel nõukogu puudub ja juhatusse kuulub 1 liige. Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasusid makstud ei ole. Samuti ei ole ettevõttel ühtegi palgalist töötajat.

Aastaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94	203	
Finantsinvesteeringud	687 999	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 723 435	0	3,6
Kokku käibevara	3 411 528	203	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	591 290	900 925	4,5
Kokku põhivara	591 290	900 925	
Kokku varad	4 002 818	901 128	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	183 627	1 527	6
Kokku lühiajalised kohustused	183 627	1 527	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 565 507	639	6,8
Kokku pikaajalised kohustused	3 565 507	639	
Kokku kohustused	3 749 134	2 166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Ülekurss	6 227 782	6 227 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 331 376	-3 997 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 278	-1 333 759	
Kokku omakapital	253 684	898 962	
Kokku kohustused ja omakapital	4 002 818	901 128	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-8 629	-1 521	
Muud ärikulud	-909 526	0	3,6
Ärikasum (kahjum)	-918 155	-1 521	
Finantstulud ja -kulud	272 877	-1 332 238	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-645 278	-1 333 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 278	-1 333 759	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-918 155	-1 521	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	915 537	0	
Kokku korrigeerimised	915 537	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	1 440	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 618	-81	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-42 961	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 961	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 470	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 470	0	
Kokku rahavood	-109	-81	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	203	284	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-109	-81	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94	203	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	6 227 782	-3 997 617	2 232 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 333 759	-1 333 759
31.12.2010	2 556	6 227 782	-5 331 376	898 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-645 278	-645 278
31.12.2011	2 556	6 227 782	-5 976 654	253 684

Täiendav info omakapitali kohta lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EEREIT Holding 2 OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, kuna detailne info EEREIT Holding 2 OÜ tütarettevõtete varade ja kohustuste kohta on avaldatud emaettevõtte kinnisvarafondi EEREIF majandusaasta aruandes.

Arvestus- ja esitusvaluuta

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Raha

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 üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütarettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

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

- 1) aktiivsel turul noteeritud ostuhind;
- 2) tehingute tegelikud hinnad, kui aktsiatega on tehinguid sooritanud sõltumatud osapooled;
- 3) kolmandate osapoolte noteeringud;
- 4) juhatusepoolsed hinnangud, mis põhinevad investeerimisobjektide senise tegevuse tulemuslikkusele ja nägemusele nende tulevikuperspektiividest.

Oma hinnangutes lähtub juhatus konservatiivsuse printsiibist. Investeeringute realiseerimisel võib nende tegelik müügihind kujuneda erinevaks juhatuse antud hinnangutest. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel on aluseks aktiivsel turul kaubeldavate võlakirjade puhul viimane ostunoteering.

Aktiivselt mittekaueldavale võlakirjadele määratakse hind turutegijate noteeringute põhjal või tulukõvera meetodil, kasutades sisemist intressimäära ja hinnates tulukõverat ümber igal bilansipäeval. Võlakirjade õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Tütarettevõtete väärtuse leidmisel on soetusmaksumuses kajastatud kinnisvarainvesteering hinnatud eelnevalt õiglasesse väärtusesse.

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

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksud

Muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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; 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2010	473 327	473 327	
Soetamine	42 961	42 961	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	171 711	171 711	9
31.12.2011	687 999	687 999	

EEREIT Holding 2 OÜ sai asutamisel mitterahalise sissemaksena AS-lt EEREIT 1 241 003 Vladaja OÜ võlakirja (2010 aastal pikaajaline finantsinvesteering, info lisa 5). 2011 aasta alguses soetati lisaks 42 961 Vladaja II võlakirja nimiväärtusega 1 EUR, kogusummas 42 961 EUR. OÜ Vladaja tegeleb kaudselt elumumaa omandamisega ning kinnisvara arendusega Bulgaarias ning on oma olemuselt eriotstarbeline kinnisvara ettevõtte. Ettevõtte juhatuse arvamus on, et Vladaja võlakirja õiglane väärtus 31.12.2011 seisuga on 0,47 EUR (31.12.2010: 0,38 EUR) ning Vladaja II õiglane väärtus 2,46 EUR. Bilansis on võlakirjad kajastatud õiglases väärtuses kogusummas 687 999 EUR (31.12.2010: 473 327 EUR). Õiglase väärtuse leidmisel on analüüsitud Vladaja piirkonna põllumaad hindasid, põllumaadega tehtud võrreldavate tehingute hindasid ja selle põhjal on määratud võimalikult ligilähedane turuväärtus, millega oleks võimalik soetatud maatükke müüa.

2010 aastal on investeering kajastatud pikaajalisena, info lisa 5.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	2 723 435	0	
Laenunõuded	2 609 222	0	6
Intressinõuded	114 213	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 723 435	0	

Ettevõtte on andnud laenu oma tütarettevõttele Mramor Park EOOD (endise nimega Delta Marina EOOD) summas 3 518 748 EUR intressiga 10% aastas. Laen on antud eesmärgiga suurendada Mramor Park EOOD osakapitali, millega jõuti lõpule aprillis 2012. Aruandeperioodil hinnati antud laenu alla 909 526 EURi võrra (2010: 0 EUR). Laenu allahindlus on kajastatud kasumiaruande real "Muud ärikulud".

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
5803/2006	Mramor Park EOOD	Bulgaaria	Kinnisvara arendus	100	100
0000255265	Milo Investments Sp. Z.o.o	Poola	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Mramor Park EOOD	18 771	-18 771	0
Milo Investments Sp. Z.o.o	408 827	182 463	591 290
Kokku	427 598	163 692	591 290

Tütarettevõtted on saadud mitterahalise sissemaksena AS-ilt Eastern Europe Real Estate Investment Trust (EEREIT). Info muude finantsinvesteeringute kohta on toodud lisas 4.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	591 290	427 598	4
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	473 327	2
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	591 290	900 925	

Tütarettevõtjate kohta täpsem info lisas 4, muude pikaajaliste finantsinvesteeringute kohta lisas 2.

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eastern Europe Real Estate Investment Fund
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	3 747 694	0	725
Tütarettevõtjad	2 723 435	0	0	0

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Ostud
Emaettevõtja	182 750	0	32
Tütarettevõtjad	0	120 224	0

EEREIT Holding 2 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- 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.

EEREIT Holding 2 OÜ emaettevõtjaks kuni 09.04.2008 oli Eestis registreeritud Eastern Europe Real Estate Investment Trust AS (EEREIT). Alates 09.04.2008 kuulub ettevõtte kinnisvarafondile Eastern Europe Real Estate Investment Fund (EEREIF).

Ettevõtte on saanud kinnisvarafondilt EEREIF laenu 3 565 507 EUR (31.12.2010: 639 EUR) intressimääraga 10% (kuni 30.06.2011 intressimäär 5%) ja tähtajaga 30.06.2013. Aruandeperioodil on saadud laenult arvestatud intresse 182 750 EUR (2010: 32 EUR), intressisaldo 31.12.2011 seisuga 182 187 EUR (31.12.2010: 86 EUR).

Ettevõtte on andnud aruandeperioodil laenu tütarettevõttele Mramor Park EOOD summas 3 518 748 EUR intressimääraga 10%. Aruandeperioodil on antud laenu hinnatud alla 909 526 EURi võrra ja intresse arvestatud 120 224 EUR.

Täiendav informatsioon laenude ja intresside kohta lisades 3, 8 ja 9.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot ja ülekursist 6 227 782 eurot, mis on mõlemad sisse makstud mitterahalisel teel.		

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	3 565 507	0	3 565 507	0	10%	EUR	30.06.2013	6
Pikaajalised laenud kokku	3 565 507	0	3 565 507	0				
Laenukohustused kokku	3 565 507	0	3 565 507	0				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	639	0	639	0	5%	EUR	31.03.2013	6
Pikaajalised laenud kokku	639	0	639	0				
Laenukohustused kokku	639	0	639	0				

Täpsem info saadud laenude kohta lisas 6.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	163 692	-539 709	4
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	171 711	-792 497	
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	171 711	-792 497	2,5
Intressitulud	120 224	0	
Intressitulu laenudelt	120 224	0	6
Intressikulud	-182 750	-32	
Intressikulu laenudelt	-182 750	-32	6
Kokku finantstulud ja -kulud	272 877	-1 332 238	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

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 trahv.

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ EEREIT HOLDING 2 (registrikood: 11488186) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO URI	Juhatuse liige	14.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EEREIT Holding 2 osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ EEREIT Holding 2 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on 31. detsembri 2011 seisuga kajastatud lühiajaline finantsinvesteering Vladaja OÜ võlakirjadesse summas 688 tuhat eurot. Meil ei olnud võimalik hinnata antud finantsinvesteeringuga seotud rahavoogusid ning sellest tulenevalt saada kindlust bilansis kajastatud finantsinvesteeringu õiglase väärtuse osas, sest meil puudub informatsioon Vladaja OÜ võlakirjade alusvara väärtuse hindamiseks.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

19. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EEREIT HOLDING 2 (registrikood: 11488186) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	19.06.2012
LAURI PAST	Vandeaudiitor	19.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 331 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 278
Kokku	-5 976 654
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 976 654
Kokku	-5 976 654

Aruandeperioodi kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6802680
Faks	+372 6802681
E-posti aadress	info@eereif.com
Veebilehe aadress	www.eereif.com