

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Estate Holding OÜ

**registrikood:** 11348396

**tänavatalu nimi,** Lepiku, 9, 5  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51007

**telefon:** +372 5035897

**e-posti aadress:** teated@[lempu.ee](mailto:teated@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 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8 |
| Lisa 3 Seotud osapooled                   | 9 |

## Tegevusaruanne

Estate Holding OÜ on valdusfirma, mis on investeerinud kinnisvarafirmadesse. Ettevõtte ei ole olnud ühtegi töötajat ja aktiivset majandustegevust ettevõttes endas ei toimu.

Kuna tegu on pikaajaliste projektidega, ei ole oodata ka 2012ndal majandusaastal olulisi muutusi ettevõtte varade seisus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 84               | 8                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 21 453           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>84</b>        | <b>21 461</b>    |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 7 796            | 14 508           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 182 777        | 1 463 203        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 190 573</b> | <b>1 477 711</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 190 657</b> | <b>1 499 172</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 1 256 301        | 1 398 472        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 256 301</b> | <b>1 398 472</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 256 301</b> | <b>1 398 472</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 97 888           | 760 423          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -166 344         | -662 535         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-65 644</b>   | <b>100 700</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 190 657</b> | <b>1 499 172</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011            | 2010            |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -583            | -5 782          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-583</b>     | <b>-5 782</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                      | -165 761        | -656 753        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-166 344</b> | <b>-662 535</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-166 344</b> | <b>-662 535</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2011          | 2010            |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |               |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -583          | -5 782          |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |               |                 |
| Muud korrigeerimised                              | 0             | 3 196           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>0</b>      | <b>3 196</b>    |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-583</b>   | <b>-2 586</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |               |                 |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel               | 0             | -4 154          |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist     | 0             | 246 002         |
| Antud laenud                                      | -1 196        | -166 377        |
| Laekunud intressid                                | 61            | 0               |
| Laekunud dividendid                               | 0             | 4 910           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-1 135</b> | <b>80 381</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |                 |
| Saadud laenud                                     | 1 794         | 0               |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | 0             | -101 976        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>1 794</b>  | <b>-101 976</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>76</b>     | <b>-24 181</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>8</b>      | <b>110</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>76</b>     | <b>-24 181</b>  |
| Valuutakursside muutuste mõju                     | 0             | 24 079          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>84</b>     | <b>8</b>        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku    |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |          |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 760 423                     | 763 235  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -662 535                    | -662 535 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 97 888                      | 100 700  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -166 344                    | -166 344 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | -68 456                     | -65 644  |

## 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

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

#### Finantsinvesteeringud

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud on investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse.

#### 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. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, kelle majandustegevust kontrollib emaettevõtte. Sidusettevõtte majandustegevuse üle on investoril oluline mõju, kuid ei ole kontrolli.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Finantskohustused

Finantskohustusi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Kasumeid/kahjumeid finantsinvesteeringute müügist ja ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

### Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad      | 7 668        | 14 380        |
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 128          | 128           |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>7 796</b> | <b>14 508</b> |

Tütar- ja sidusettevõtted on:

Fast Field OÜ - 100%

Reinvesting OÜ - 100%

Pikksilm Projektid - 100%

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 1 182 777  |            | 1 097 094  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    |            | 1 256 301  | 0          | 1 198 429  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            |            | 326 229    | 200 043    |

## Aruande digitaalallkirjad

Estate Holding OÜ (registrikood: 11348396) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN LEMBERPUU     | Juhatuse liige     | 10.06.2012           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan           |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 97 888         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -166 344       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-68 456</b> |

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide arvelt.

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Rein Lemberpuu | 37803092744                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

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