

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2008

aruandeaasta lõpp : 31.12.2008

ärinimi : Haldest OÜ

registrikood: 11027887

aadress: Kaubamaja 4-16
10143 Tallinn
Harjumaa

telefon: +372 503 3303

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk 3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk 4
Juhatuse deklaratsioon	lk 4
Bilanss	lk 5
Kasumiaruanne	lk 6
Rahavoogude aruanne	lk 7
Omakapitali muutuste aruanne	lk 8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk 9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk 9
Lisa 2. Raha	lk 10
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	lk. 11
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	lk. 11
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk. 12
Lisa 6. Materiaalne põhivara	lk 13
Lisa 7. Muud võlad	lk 13
Kasumi jaotamise ettepanek	lk 14
Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele	lk 15
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	lk 16

Tegevusarunne

Haldest OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus (6831). Peamiseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa.

2008.aastal aktiivne majandustegevus puudus, investeeriti võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja sarnastesse finantsvahenditesse.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2009. aasta eesmärgiks on tagada koostööpartneritele kvaliteetne teenuse osutamine kinnivaraalastes konsultatsioonides ja vahendustegevuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Haldest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Haldest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Haldest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Priit-Martti Ojari juhatuse liige 2009

Bilanss

	LISAD	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	2	1 015 763	872 787
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	0	346 360
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	75 422	56 921
Muud lühiajalised nõuded		684 450	584 450
Kokku		759 872	641 371
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		215 000	215 000
Kokku		215 000	215 000
Käibevara kokku		1 990 635	2 075 518
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	5	1 829 609	3 154 533
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	6	70 354	83 859
Põhivara kokku		1 899 963	3 238 392
AKTIVA KOKKU		3 890 598	5 313 910
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		2 044 347	2 100 000
Kokku		2 044 347	2 100 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4 666	3 460
Maksuvõlad	4	0	58 407
Muud võlad	7	200 000	200 000
Kokku		204 666	261 867
Lühiajalised kohustused kokku		2 249 013	2 361 867
Kohustused kokku		2 249 013	2 361 867
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 908 043	2 353 616
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-1 310 458	554 427
Omakapital kokku		1 641 585	2 952 043
PASSIVA KOKKU		3 890 598	5 313 910

Kasumiaruanne

	<u>Kasumiaruande skeem nr 1</u>	
	kroonides	
LISAD	2008	2007
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3 280	132 318
Muud tegevuskulud	118 472	124 901
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 894	14 822
Muud äriksulud	11 742	13 685
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-160 388	-285 726
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud	-1 206 480	836 823
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 206 480	836 823
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-1 366 868	551 097
Tulumaks	-56 410	-3 330
ARUANDEAATA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-1 310 458	554 427

Rahavoogude aruanne

	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	-1 310 458	554 427
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	26 894	14 822
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 501	297 079
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-57 201	-97 386
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-1 359 266	768 942
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Materiaalse põhivara soetus	-13 389	-93 507
Muude finantsinvesteeringute soetus	-332 150	-1 333 992
Muude finantsinvesteeringute müük	2 003 434	50 000
Antud laen	-150 000	0
Antud laenude tagasimaksed	50 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1 557 895	-1 377 499
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laen	386 955	100 000
Laenude tagasimaksed	-442 608	57 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-55 653	157 000
RAHAVOOD KOKKU	142 976	-451 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	872 787	1 324 344
Raha ja raha ekvivalentide muutus	142 976	-451 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 015 763	872 787

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	2 353 616	2 397 616
2007a kasum(-kahjum)			554 427	554 427
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	2 908 043	2 952 043
2008a kasum(-kahjum)			-1 310 458	-1 310 458
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	1 597 585	1 641 585

Ettevõtte omakapitali suuruseks seisuga 31.12.2008 on 1 641 585 krooni.
Osakapital koosneb ühest osast suurusega 40 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Haldest OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Haldest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuse alused

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuete hindamine

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Inventar	33,00%	3 aastat
Autod	20,00%	5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on Haldest OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha EEK	0	112 508
Arveldusarved EEK	183 348	3 347
Arveldusarve SEK	0	172 949
Arveldusarve EUR	156 499	264 926
Rahakontod LHV-s	45 500	36 102
Arveldusarve LTL	0	1 316
Tähtajalised deposiidid	630 416	281 639
KOKKU	1 015 763	872 787

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Algsaldo 31.12.2007		Soetamine		Müük		Ümberhindlus	Lõppsaldo 31.12.2008	
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Väärtus	Kogus	Väärtus
Tallink Grupp Aktsia	1 636	26 880	0	0	1 636	22 014	-4 865	0	0
Hansa Venemaa Aktsiafond A-osak	24	57 420	0	0	24	146 417	88 996	0	0
Hansa Kesk-Aasasia Aktsiafond	330	52 795	0	0	330	46 474	-6 321	0	0
City Service AB	1 000	60 269			1 000	56 781	-3 489	0	0
Hansa Fondifond 100 E-osak	516	106 644	0	0	516	87 183	-19 461	0	0
Hansa Ida-Euroopa Kinnisvara Aktsiafond	188	42 352	0	0	188	38 395	-3 956	0	0
Hansa Fondifonnd 100a	0	0	1 862	184 812	1 862	165 346	-19 466	0	0
CitiGroup INC	0	0	215	20 118	215	19 837	-281	0	0
Ishares S&P	0	0	7 561	7 936	7 561	7 483	-453	0	0
KOKKU	3 694	346 360	9 638	212 866	13 332	589 930	30 704	0	0

Lisa 4. Maksunõuded ja kohustused

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Kohustused	Ettemaksed	Kohustused	Ettemaksed
Käibemaks	0	77 419	0	56 921
Ettevõtte tulumaks	0	0	56 410	0
Intressi võlgnevus	1 011	0	1 011	0
Maamaks	986	0	986	0
Kokku	1 997	77 419	58 407	56 921
Maksude ettemaksed kokku		75 422		

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Algsaldo 31.12.2007		Soetamine (müük)		Ümberhindlus	Lõppsaldo 31.12.2008	
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Väärtus	Kogus	Väärtus
MetroBarona investeermistõend	10000	241 583	0	0	-163193	10000	78390
Metro Sporta Grostonas investeermistõend	11000	423 225	0	0	-277790	11000	145435
MetroVentspils investeermistõend	21000	696 258	0	0	-629557	21000	66701
Eastern Europe Reit	2728	623 659	-1719	-316370	-44728	1009	262562
GILD Arbitrage	1132	481 440	0	0	53917	1132	535356
HP Bond Aasia Indeksid	10000	216 048	-10000	-140819	-75229	0	0
KOBE Asset 4	15000	150 000	0	0	0	15000	150000
IPC Romanian Land PTF.VK	20	322 320	0	0	-9388	20	312932
Compass	0	0	1	78233	0	1	78233
Invest Pluss OÜ osa	0	0	1	200000	0	1	200000
KOKKU	70880	3 154 533	-11717	-178956	-1145968	59163	1829609

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Inventar	Autod	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	54 524	55 932	110 456
Soetused	13 389	0	13 389
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	67 913	55 932	123845
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	21 937	4 660	26 597
Aruandeperioodi kulum	15 710	11 184	26 894
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	37 647	15 844	53 491
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	30 266	40 088	70 354

Lisa 7. Muud võlad

Muude võlgade all on välja maksmata dividendid summas 200 000 krooni.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 908 043
2008.a kahjum	- 1 310 458
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	1 597 585

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Priit-Martti Ojari juhatuse liige 2009

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Haldest OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Priit-Martti Ojari juhatuse liige 2009

Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Eesti kroonides

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Kinnisvarabüroode tegevus	68 311	0
Kokku		0

Priit-Martti Ojari

juhatuse liige

.....2009

Haldest OÜ
Registrikood 11027887
Kaubamaja 4-16
Tallinn 10143

Osanike nimekiri seisuga 01.06.2009.

Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus
Priit-Martti Ojari	37104150244	Tallinn	40 000

Priit-Martti Ojari	juhatuse liige		2009
--------------------	----------------	-------	-----------

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11027887	OÜ Haldest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	priit@investpluss.ee
Mobiiltelefon	+3725033303

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Priit-Martti Ojari	37104150224	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Haldest (registrikood: 11027887) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Priit-Martti Ojari (Juhatuse liige) - kinnitanud 18.06.2009