

361242
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01.07.2009

.....
Maris Adamson

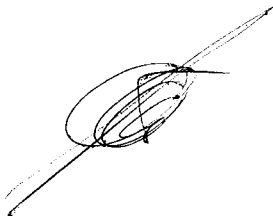
HELICOM OÜ

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kunderi 8A 10121 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10259070
Telefon:	372 6 419 209
Faks:	372 6 419 209
E-mail:	helicom@hot.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara üürileandmine ja käitus (68 201)
Audiitor:	Rödl&Partner Audit OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

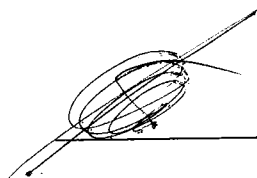
Aruandele lisatud dokumendid:

1. Sõltumatu audiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile
4. Osanike nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Varud	15
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 5 Maksud	15
Lisa 6 Tütarettevõtjad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara	17
Lisa 9 Kasutusrent	18
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Muud võlad	19
Lisa 13 Omakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Muud äritulud	20
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 18 Tööjõu kulud	21
Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad	21
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 21 Konsolideerimata finantsaruanded	23
Konsolideerimata bilanss	23
Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	27
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	28
Helicom OÜ müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile	29
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	30



TEGEVUSARUANNE

OÜ Helicom põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2008. aastal jätkati hoonete parendamist renditulude edasise suurendamise eesmärgil 450 000 krooni ulatuses Tallinnas, Kunderi 8A asuvas hoonete kompleksis. Jätkati projekteerimistöödega Saaremaal Merikotka 37 asuval kinnistul.

2009. aastal on plaanis arvestades keerulist olukorda majanduses ja eriti kinnisvaradektoris, jätkata võimaluste piires rekonstrueerimis- ja projekteerimistöid.

Juhatuse liikmele arvestati tasu 247 624 krooni (2007. a. 229 528 krooni). Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Töötajatele arvestati 2008. aastal tasu 289 624 krooni (2007.a. 298 430 krooni). Keskmise töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötaja.

Ettevõtte majandustulemusi võib mõjutada intressimäärade muutus. Laenud on fikseeritud eurodes ja Eesti kroonides.

Majandustegevuses ei esine hooajalisust ega tsüklilisust. Helicom OÜ tegevus ei oma kahjulikku mõju keskkonnale. Kuna töötajaid vajatakse vähe, ei oma ettevõtte tegevus sotsiaalseid mõjusid.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	24 957 857	24 167 564
Tulu kasv	1,94 %	10%
Brutokasumi määr %	36 %	56 %
Puhaskasum	8 878 603	7 811 715
Kasumi kasv	14 %	19 %
Puhasrentaablus	36 %	32 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,42	0,37
ROA	7 %	6 %
ROE	17 %	18 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- ☐ Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Konsolideeruva üksuse OÜ Helicom ja tütarettevõtte Varne Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus. Tütarettevõtte Sportmarket OÜ põhiliseks tegevusalaks on äriruumide väljaüürimine.

Konsolideerimisgrupi koosseisu kuuluvad aruandeperioodi lõpu 31.12.2008 seisuga emaettevõtja Helicom OÜ ja 2 tütarettevõtjat, millest Varne Invest OÜ-s on emaettevõtja osalus 55% ja Sportmarket OÜ-s 100%..

Konsolideeriva ettevõtte ja tütarettevõtete majandustegevuses hooajalisus ja tsüklilisus puuduvad.

Konsolideerimisgrupi investeerimis- ning finantsstrateegias muudatusi ette näha ei ole. Muutused kinnisvaraturul võivad mõjutada juhtkonna hinnangul mõningal määral konsolideerimisgrupi likviidsust.

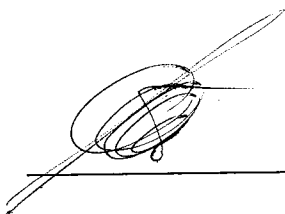
Konsolideerimisgrupi peamise tegevusala, kinnisvara arenduse, kasumlikkusele võivad olulist mõju avaldada turusituatsiooni muutused.

Konsolideeriva üksuse OÜ Helicom peamised finantssuhtarvud on järgnevad:

	2008	2007
Müügitulu	12 140 233	11 527 749
Tulu kasv	10 %	17 %
Brutokasumi määr %	55 %	69 %
Puhaskasum	6 734 795	5 825 168
Kasumi kasv	16 %	55 %
Puhasrentaablus	55 %	51 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,97	1,00
ROA	15 %	12 %
ROE	22 %	23 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$
- ☐ Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007 * 100$
- ☐ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ☐ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ☐ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$



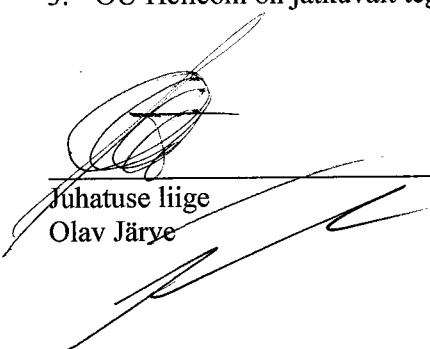
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Helicom 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

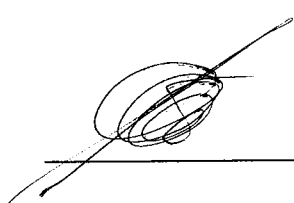
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Helicom on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Olav Järve

Juhatus liige
Marko Palm

Tallinn, 30. juuni 2009

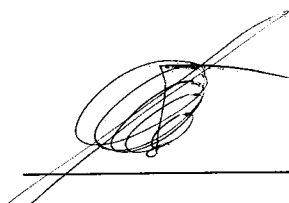


Alkirjastatud ja kontrollitud
Kuupäev 30.06.09
Alkiri R.

Rödl & Partner Tallinn

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		4 959 876	2 893 735
Nõuded ja ettemaksed	2	4 093 212	6 375 845
Varud	3	1 000 000	1 000 000
Käibevara kokku		10 053 088	10 269 580
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	2 813 357	2 554 233
Firmaväärtus		66 168	66 168
Kinnisvarainvesteeringud	7	105 663 411	108 563 511
Materiaalne põhivara	8	1 071 329	848 432
Kokku materiaalne põhivara		106 734 740	109 411 943
Põhivara kokku		109 614 265	112 032 344
VARAD KOKKU		119 667 353	122 301 924
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	10 277 999	11 339 411
Võlad ja ettemaksed	11	13 760 139	16 508 129
Lühiajalised kohustused kokku		24 038 138	27 847 540
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10, 20	43 362 375	51 624 970
Pikaajalised kohustused kokku		43 362 375	51 624 970
KOHUSTUSED KOKKU		67 400 513	79 472 510
Omakapital			
Vähemusosalus		14 702 671	12 893 848
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		28 641 566	22 079 851
Aruandeaasta kasum		8 878 603	7 811 715
OMAKAPITAL KOKKU		52 266 840	42 829 414
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		119 667 353	122 301 924



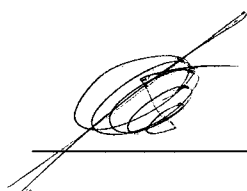
Alkijastatuse alusel identsiifitõendamine
 Kuupäev 30.06.09
 Allkiri

Röödl & Partner Tallinn

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	13	24 957 857	24 167 564
Muud äritulud	14	2 293 055	3 614 808
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	- 6 166 455	-6 743 552
Mitmesugused tegevuskulud	17	- 1 970 094	-2 503 108
Tööjõu kulud	18		
Palgakulu		- 289 624	- 298 430
Sotsiaalmaks		- 158 631	- 129 140
Tööjõu kulud kokku		- 448 255	-427 570
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	- 4 159 867	-4 185 271
Muud ärikulud		- 20 767	-313 984
Ärikasum		12 485 474	13 608 886
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 3 680 428	-3 952 783
Kahjum valuutakursi muutusest		- 383	- 97 895
Muud finantstulud ja -kulud		215 041	8 135
Finantstulud ja -kulud kokku		- 3 465 770	-4 042 543
Kasum enne tulumaksustamist		11 019 704	9 566 343
Ettevõtte tulumaks		- 332 278	- 282 051
Aruandeaasta puhaskasum		9 687 426	9 284 292
S.h: Emaettevõtja aktsionäride või osanike osa			
kasumist		8 878 603	7 811 715
Vähemusosaluse osa kasumist		1 808 823	1 472 577

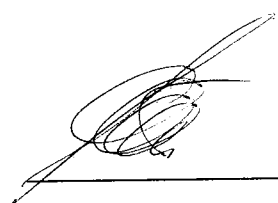


Alkirjastatud ning identifitseerimiseks
 Kuupäev 30.06.09
 Allkiri R
 Röödi & Partner, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		14 485 474	13 608 886
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	4 159 867	4 185 271
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	- 3 123 711
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest		0	6 372
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		182 633	187 748
Varude muutus		0	45 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 3 061 403	1 992 381
Tasutud intressidest		- 3 699 292	- 3 948 709
Kokku rahavood äritegevusest		12 067 278	12 953 238
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	- 650 969	-159 847
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	- 831 695	-387 738
Kinnisvarainvesteeringu müük		100 000	3 000 000
Tütarettevõtja soetus		0	- 1 648 300
Tütarettevõtte müügist		2 000 000	1 000 000
Muude finantsinvesteeringute soetusest		- 50 000	- 5 150 238
Muude finantsinvesteeringute müügist		0	2 502 712
Saadud intressid		5 918	5 315
Kokku rahavood investeerimistegevusest		573 254	- 838 096
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9, 19	0	4 598 735
Saadud laenude tagasimaksed		- 9 324 390	- 14 251 988
Makstud dividendid		- 1 250 000	- 1 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 10 574 390	- 10 653 253
Rahavood kokku		2 066 142	1 461 889
Tütarettevõtja rahajäägi mõju		0	54 966
Rahavood kokku		2 066 142	1 516 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 893 734	1 376 945
Valuutakursside mõju		0	- 65
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 066 142	1 516 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 959 876	2 893 735



Kiirgastamisel arvatud identiteetne sõlmistus
 Kuupäev 30.06.09
 Märgi 30.06.09

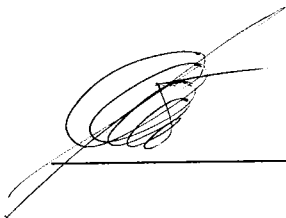
Rädi & Partner, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	23 079 851	23 123 851	11 421 271	34 545 122
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	7 811 715	7 811 715	1 472 577	9 284 292
Makstud dividendid	0	0	- 1 000 000	- 1 000 000	0	- 1 000 000
Makstud dividendid	40 000	4 000	29 891 566	29 891 566	12 893 848	42 829 414
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	8 878 603	8 878 603	1 808 823	10 687 426
Makstud dividendid	0	0	- 1 250 000	- 1 250 000	0	- 1 250 000
Makstud dividendid	40 000	4 000	37 520 169	37 564 169	14 702 671	52 266 840



Alkirjastatud: ainuüldiselt siduvaks
 Kuupäev 30.06.09
 Allkiri R
 Röödl & Partner Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Helicom 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustuse ning, kontserni ettevõtete vahelised tehingud. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Helicom (emaettevõtja) ja tema tütarettevõtja Varne Invest OÜ finantsnäitajad ning aruandeperioodil omandatud Sportmarket OÜ finantsnäitajad alates ostu momendist.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas I).

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning rahaturufondi osakuid.

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Altkirjastatud ning allkirjastatud
Kuupäev 30.08.09
Allkiri 

Rödl & Partner, Tallinn

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

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 4-8% aastas.

Alkirjastatud ja allkirjastatud
Kuupäev 30.06.09
Allkiri

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

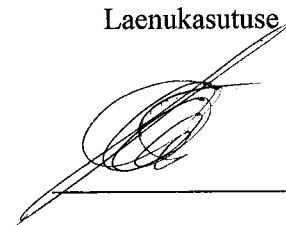
- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 4-8% |
| • Muud masinad ja seadmed | 30% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 30-40% |

Piiramata kasutuseaga objekte –maad - ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused kajastatakse tekkeperioodil kuluna.



Alikirjastatud ainult isikultõlkevõetiseks
Kuupäev 30.06.09
Allkiri A

Rödl & Partner, Tallinn

H. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine.

I. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

J. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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.

Võlakirjastamise aluselt identifitseerimiseks
Kuupäev 30.06.09
Allkiri R

Rödl & Partner, Tallinn

K. 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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

L. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

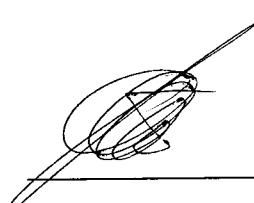
M. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

N. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Alkirjastatud ja allkirjastatud
Kuupäev 30.06.09
Allkiri R

Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 031 080	1 200 767
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	6 298	0
Muud lühiajalised nõuded	3 055 834	5 175 078
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 093 212	6 375 845

Lisa 3 Varud

Müügiks soetatud kinnistu aadressil Piiri 5A, Keila, maksumusega 1 000 000 krooni, tehingut ei õnnestunud 2008. aastal lõpule viia. Vastavalt pooltevahelisele kokkuleppele jäi ettemaksuna laekunud 2 288 136 krooni leppetrahvina müüjale.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajaline hoius Sampo pangas	2 509 775	2 404 233
Intressinõue	103 582	0
Saaremaa Golfi AS aktsiad	200 000	150 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 813 357	2 554 233

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 595	0	284 338
Käibemaks	6 298	162 209	0	359 923
Üksikisiku tulumaks	0	11 751	0	12 248
Sotsiaalmaks	0	24 339	0	25 219
Kohustuslik kogumispension	0	1 143	0	1 143
Töötuskindlustusmaks	0	81	0	81
Kokku	6 298	201 118	0	682 952

Lisa 6 Tütarettevõtjad

2008. a omas OÜ Helicom osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	Varme Invest OÜ	Sportmarket OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus	Kinnisvara üürileandmine	
Osaluse % aasta alguses	55	100	
Firmaväärtus	0	66 168	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	18 067 919	1 768 862	19 836 781

Alkirjastatud ainult identsed andmed
Kuupäev 30.06.09
Mikro 8

Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	11 164 100	1 648 300	12 812 400
Osaluse % aasta lõpus	55	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	21 751 279	1 701 887	23 453 166
Firmaväärtus	0	66 168	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	11 164 100	1 648 300	12 812 400

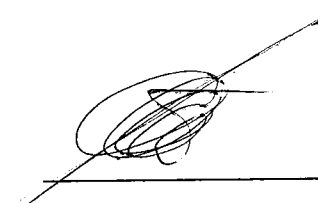
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 898 670	21 198 108
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	6 166 456	6 559 284
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	15 732 214	14 638 824

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	118 173 529
Soetamine	387 737
Sissetulek tütarettevõtja soetamisest	4 350 000
Müük	- 680 000
Saldo 31.12.2007	122 231 266
Soetamine	831 695
Saldo 31.12.2008	123 062 961
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	10 261 965
Arvestatud kulum	3 405 790
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	13 667 755
Arvestatud kulum	3 731 795
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	17 399 550
Jääkmaksumus 31.12.2006	107 911 564
Jääkmaksumus 31.12.2007	108 563 511
Jääkmaksumus 31.12.2008	105 663 411

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu suurenemise põhjuseks on tütarettevõttes Varne Invest OÜ ja emaettevõttes ning tütarettevõtte Sportmarket OÜ 2007. aastal soetatud kinnistute üüritulu laekumine kogu aruandeaasta vältel.

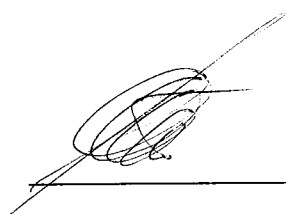


Alkirjastatud ja nõut identiteetseadusega
 Kuupäev 30.06.09
 Alkiri [Signature]

Rödl & Partner Tallinn

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	1 420 509	97 772	0	1 518 281
Akumuleeritud kulum	- 339 639	- 20 353	0	- 359 992
Jääkmaksumus	1 080 870	77 419	0	1 158 289
2007.a. toimunud muudatused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	44 847	115 000	159 847
Soetatud tütarettevõtte põhivara	0	13 542	0	13 542
Kasutusest kõrvaldatud põhivara mahakandmine	0	-13 542	0	- 13 542
Amortisatsioonikulu	- 426 144	- 49 624	0	- 475 768
Mahakantud põhivara amortisatsioon	0	6 065	0	6 065
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 420 509	142 619	0	1 563 128
Akumuleeritud kulum	- 765 783	-63 912	0	- 829 695
Jääkmaksumus	654 725	78 707	115 000	848 432
2008.a. toimunud muudatused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	200 969	1 396 695	1 597 664
Ümberklassifitseerimine	0	0	- 831 695	- 831 695
Amortisatsioonikulu	- 378 239	- 49 833	0	- 428 072
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 420 509	343 588	565 000	2 329 097
Akumuleeritud kulum	- 1 144 022	-113 745	0	- 1 257 767
Jääkmaksumus	276 487	229 843	565 000	1 071 330



Alkirjastamine ainult informatsiooniks
 Kuupäev 30.06.09
 Alkiri 

Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 9 Kasutusrent

Ettevõtte on võtnud kasutusrendile sõiduautod.

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	165 481	200 651
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	171 633	299 664
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	99 315	163 951
<i>1-5 aastat</i>	72 318	135 713

Ettevõttel on kasutusrendi lepingute lõppemisel vara väljaostu eesõigus.

Lisa 10 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta:		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		Lühiajaline osa	Pikaajaline osa		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad (Lisa 20)	2 009 920	2 009 920	0	31.12.2009	0%
Pikaajaline kohustus Eesti Vabariigile	564 960	188 320	376 640	September 2011	
Muud laenud (Lisa 11,12)	12 000 000	12 000 000	0	31.12.2009	0%
Pikaajalised pangalaenud <i>s.h AS Hansapank leping 03- 287845-IJ</i>	51 065 494	5 107 045	33 812 189		
<i>AS Hansapank leping I-05-130349-IJ</i>	8 306 634	829 309	7 477 325	Juuni 2011	6,41%
<i>AS Sampo pank leping KL-110415VA</i>	3 370 996	176 908	3 194 088	Juuni 2013	6,41%
<i>AS Sampo pank leping KL-210405VA</i>	27 241 600	2 726 760	24 514 840	August 2016	5,643%
	12 146 264	1 374 068	10 772 196	August 2016	5,677%
Kokku	65 075 414	19 305 285	46 335 089		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta:		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		Lühiajaline osa	Pikaajaline osa		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad (Lisa 20)	3 636 431	3 636 431	0	31.12.2008	0%
Pikaajaline kohustus Eesti Vabariigile	753 280	188 320	564 960	September 2011	
Muud laenud (Lisa 11,12)	12 000 000	12 000 000	0	31.12.2008	0%
Pikaajalised pangalaenud <i>s.h AS Hansapank leping 03- 287845-IJ</i>	58 574 669	7 514 660	51 060 009		
<i>AS Hansapank leping I-05-130349-IJ</i>	11 373 037	3 079 797	8 293 240	Juuni 2011	6,41%
<i>AS Sampo pank leping KL-110415VA</i>	3 993 090	629 789	3 363 301	Juuni 2013	6,41%
<i>AS Sampo pank leping KL-210405VA</i>	29 877 224	2 626 760	27 250 464	August 2016	5,643%
	13 331 318	1 178 314	12 153 004	August 2016	5,677%
Kokku	74 964 380	23 339 411	51 624 969		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 17.

Ilkirjastatus: ainult identiteetne
kuupäev 30.06.09
Märki &

Bödl & Partner, Tallinn

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 250 601	1 150 805
Võlad töövõtjatele	32 110	28 112
Maksuvõlad (lisa 5)	201 118	682 953
Muud võlad (lisa 12)	12 169 207	12 193 876
Saadud ettemaksed	107 103	2 452 383
Võlad ja ettemaksed kokku	13 760 139	16 508 129

Lisa 12 Muud võlad

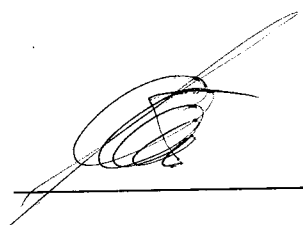
	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul
Intressivõlad	165 823	165 823
Muud viitvõlad	12 003 384	12 003 384
Kokku	12 169 207	12 169 207

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul
Intressivõlad	184 687	184 687
Muud viitvõlad	12 009 189	12 009 189
Kokku	12 193 876	12 193 876

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus	20 000	20 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 37 520 169 (31. detsember 2007: 29 891 566) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 29 640 934 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 7 879 235 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 23 614 337 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 6 277 229 krooni.



Altkirjastamis- ja arvutuskorraldaja
 Kuupäev 30.06.09
 Altkiri

Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 14 Müügitulu

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Äriruumide üür	21 906 694	21 212 401
Elekter	1 698 315	1 676 089
Vesi ja kanalisatsioon	488 404	462 277
Soojusenergia	378 448	297 930
Muud müügitulud	485 996	518 867
Kokku	24 957 857	24 167 564

Ettevõtte tegevus on toimunud Eesti Vabariigis. Põhiliseks tegevusalaks on oma kinnisvara üürileandmine ja käitlemine (EMTAK 68 201).

Lisa 15 Muud äritulud

	2008	2007
Tulud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 123 711
Kahjude hüvitus, saadud viivised	2 292 136	473 937
Muud äritulud	919	17 160
Muud äritulud kokku	2 293 055	3 614 808

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Kaubad ja materjal	- 637 880	- 1 516 806
Haldustasu	- 955 582	- 824 000
Ostetud teenused	- 4 572 993	- 4 402 746
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	- 6 166 455	- 6 743 552

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	- 431 929	- 684 206
Äriruumide rent	- 24 069	- 47 306
Reklaamikulu	- 5 990	0
Kindlustuse kulu	- 292 306	- 249 481
Lootusetud ostjate võlad	- 180 788	- 292 962
Sõidukite kulud	- 468 982	- 469 113
Bürookulud	- 40 241	- 149 314
Sidevahendite kulud	- 66 645	- 40 426
Õigusabi kulud	- 195 596	- 391 558
Muu kulu	- 263 548	- 178 742
Mitmesugused tegevuskulud kokku	- 1 970 094	- 2 503 108

Vikirjastatult aluseid ja andmeid sisaldav
 Kuupäev
 Allkiri 30.06.09

Lisa 18 Tööjõu kulud

	2008	2007
Palgakulu	- 289 624	- 298 430
Sotsiaalmaksud	- 125 650	- 98 485
Töötuskindlustus	- 126	- 199
Erisoodustumaksud	- 32 855	- 30 456
Tööjõukulud kokku	- 448 255	- 427 570

Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad

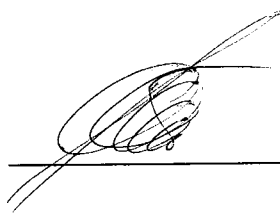
Erastamiskohustuse tagatiseks on panditud järgnev kinnistu:

1. Hüpoteek kinnistule J.Kunderi 8A bilansilise väärtusega 17 521 724 krooni Eesti Vabariigi kasuks.

Investeeringislaenude (31. detsembri 2008 seisuga 51 065 494 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule J.Kunderi 8A AS Hansapank kasuks, kinnistu bilansiline väärtus 17 521 724 krooni.
2. Hüpoteek kinnistutele J.Süiste tee 32 AS Hansapank kasuks, kinnistu bilansilise väärtusega 7 561 950 krooni.
3. Hüpoteek kinnistule Endla 4 AS Sampo pank kasuks, kinnistu bilansiline väärtus 53 472 982 krooni.

Kõik eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2007.



Altkirjastaja: Röödl & Partner, Tallinn
Kuupäev: 30.06.09
Allkiri: R

Röödl & Partner, Tallinn

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Helicom aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtjaid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Helicom kuulub eraisikutest osanikele.

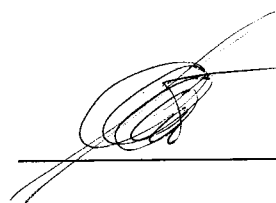
2008. aastal ei olnud müüke ega oste seotud osapooltelt.

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 247 624 krooni (2007.a 229 528 krooni).

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Juhatusel liige	2 009 920	3 636 431
Lühiajalised kohustused kokku	2 009 920	3 636 431

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindlusi..



Alkirjastatud ja õigustatud isikute poolt
Kuupäev 30.06.09
Allkiri 

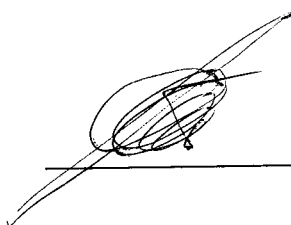
Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 21 Konsolideerimata finantsaruanded

Konsolideerimata bilanss

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
VARAD		
Käibevara		
Raha	2 432 885	2 249 542
Nõuded ja ettemaksed	3 690 604	5 664 388
Varud	1 000 000	1 000 000
Käibevara kokku	7 123 489	8 913 930
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	15 708 712	15 489 219
Kinnisvarainvesteeringud	22 347 468	23 541 369
Materiaalne põhivara	909 378	848 432
Põhivara kokku	38 965 558	39 879 020
VARAD KOKKU	46 089 047	48 792 950
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 177 171	7 534 336
Võlad ja ettemaksed	1 197 954	3 882 324
Lühiajalised kohustused kokku	7 375 125	11 416 660
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	8 075 339	12 221 502
Pikaajalised kohustused kokku	8 075 339	12 221 502
KOHUSTUSED KOKKU	15 450 464	23 638 162
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	23 859 788	19 284 620
Aruandeaasta kasum	6 734 795	5 825 168
OMAKAPITAL KOKKU	30 638 583	25 153 788
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	46 089 047	48 792 950

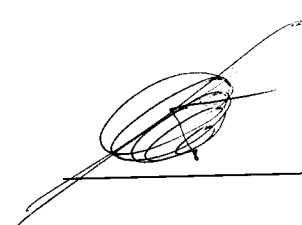


Alkirjastatud ja aruanneidandisega koos
 Kuupäev 30.06.09
 Allkiri 

Rödl & Partner, Tallinn

Konsolideerimata kasumiaruanne
 (kroonides)

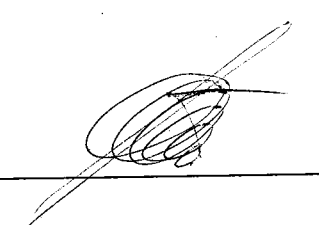
	2008	2007
Müügitulu	12 140 233	11 527 749
Muud äritulud	2 292 136	3 123 711
Kaubad, toore, materjal ja teenused	- 3 205 975	- 3 333 462
Mitmesugused tegevuskulud	- 1 343 534	- 1 248 223
Tööjõu kulud		
Palgakulu	- 289 624	- 298 430
Sotsiaalmaks	- 158 631	- 129 140
Tööjõu kulud kokku	- 448 255	- 427 570
Põhivara kulum ja väärtuse langus	- 1 617 393	- 1 680 822
Muud ärikulud	- 13 176	- 238
Ärikasum	7 804 036	7 958 145
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud- ja kulud muudelt pikaajalistelt	170 493	-754 181
finantsinvesteeringutelt	- 910 147	- 1 098 539
Intressikulud	- 383	- 1 890
Kahjum valuutakursi muutustest	3 074	3 684
Muud finantstulud ja -kulud	- 736 963	- 1 850 926
Finantstulud ja -kulud kokku	7 067 073	6 107 219
Kasum enne tulumaksustamist	- 332 278	- 282 051
Tulumaks	6 734 795	5 825 168
Aruandeaasta puhaskasum		



Allkirjastanud aruandekoostaja
 Kuupäev 30.08.09
 Allkiri R.
 Rõdl & Partner, Tallinn

Konsolideerimata rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	7 804 036	7 958 145
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 617 393	1 680 822
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	- 3 123 711
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 126 216	151 103
Varude muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 2 996 997	1 875 818
Tasutud intressid	- 929 797	- 1 100 897
Kokku rahavood äritegevusest	5 368 419	7 441 280
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	- 484 438	- 159 847
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	- 45 050
Kinnisvarainvesteeringute müügist	100 000	3 000 000
Tütarettevõtja soetusest	0	- 1 648 300
Tütarettevõtja müügist	2 000 000	1 000 000
Muude finantsinvesteeringute soetusest	- 50 000	- 150 000
Antud laenud	0	- 3 420 000
Antud laenude tagasimaksed	0	140 000
Saadud intressid	3 074	3 684
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 568 636	- 1 279 513
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenudest	0	4 598 735
Saadud laenude tagasimaksed	- 5 503 711	- 7 657 900
Makstud dividende	- 1 250 000	- 1 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 6 753 711	- 4 059 165
Rahavood kokku	183 344	2 102 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 249 542	147 005
Valuutakursside mõju	0	65
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 432 885	2 249 542

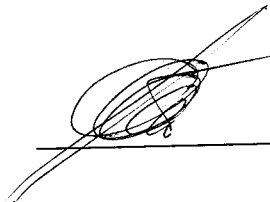


 Alkirjastatud ainult identiteedi tõendamiseks
 Kuupäev ... 30.06.2009 ...
 Alkiri ...

Rõdi & Partner, Tallinn

Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Osa-kapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	20 284 620	20 328 620
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 825 168	5 825 168
Makstud dividendid	0	0	- 1 000 000	- 1 000 000
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	25 109 788	25 153 788
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	6 734 795	6 734 795
Makstud dividendid	0	0	- 1 250 000	- 1 250 000
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	30 594 583	30 638 583



Alkirjastatud ning ilmutatud aruanne
 Kuupäev 30.06.2009
 Allkiri 

Rödl & Partner Tallinn

Rödl & Partner Audit OÜ

Audit
Raamatupidamine
Maksudonsultatsioonid

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Telefon +372 / 6 805 620
Telefaks +372 / 6 805 621
e-mail tallinn@roedl.ee
www.roedl.ee

SÖLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Helicom OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Helicom OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et meie tegevus on 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 arvnäitajate 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 õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja 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 arvamuse avaldamiseks.

Rödl & Partner International:

Saksamaa, Ameerika Ühendriigid, Araabia Ühendemiraadid, Austria, Belgia, Brasiilia, Bulgaaria, Hiina RV, Hispaania, Hongkong, Horvaatia, India, Indoneesia, Itaalia, Leedu, Lõuna-Korea, Läti, Malaisia, Moldova, Poola, Prantsusmaa, Rootsi, Rumeenia, Singapur, Slovakkia, Sloveenia, Šveits, Tai, Tšehhi, Türgi, Ukraina, Ungari, Valgevene, Venemaa, Vietnam

IBAN: EE37 3300 3325 0275 0005
BIC: FORE EE2X
Danske Bank A/S Eesti filiaal
Äriregistri kood: 10585817

Märkusega arvamuse avaldamise alus: töö ulatuse piiratus

Helicom OÜ tütarettevõtte Varne Invest OÜ on pooleli kohtuvaidlus seoses Võhma linnas asuvate kinnistute omandamisega. Kinnistute eest on müüjale tasutud 27 320 tuhat krooni, kuid kohtuvaidluse tõttu ei ole kinnistute omandiõigus ettevõttele üle kantud. Juhul, kui kohtuvaidlus laheneb ettevõtte kahjuks, on kinnistute müüjal kohustus kinnistute eest saadud tasu tagastada. Meie kasutatud auditi protseduurid ei võimaldanud hinnata, kui suur on tõenäosus, et juhul, kui kohtuvaidlus laheneb ettevõtte kahjuks, suudab müüja kinnistute müügist saadud raha ettevõttele tagastada.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus *Märkusega arvamuse avaldamise alus: töö ulatuse piiratus* kirjeldatud asjaolu mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Helicom finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

30. juuni 2009, Tallinn



Mart Nõmper
Vannutatud audiitor

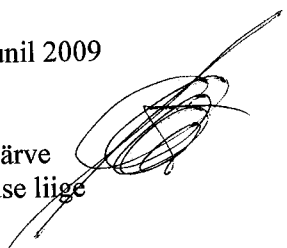
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Helicom juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 8 878 603 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. maksta välja dividendidena | 1 265 823 krooni |
| 2. jaotamata kasumi arvele | 7 612 780 krooni |

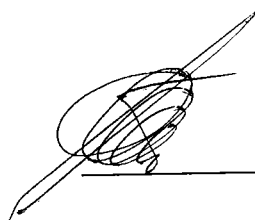
30. juunil 2009

Olav Järve
Juhatuse liige



Helicom OÜ müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

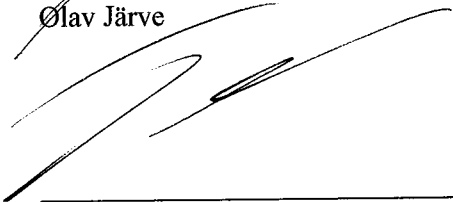
(kroonides)	2008	2007
Kinnisvara üürileandmine ja käitus (68 201)	24 957 857	24 167 564
Kokku	24 957 857	24 167 564



Juhatusel allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Helicom 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juunil 2009 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2009:



Juhatusel liige
Olav Järve

Juhatusel liige
Marko Palm