

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2008
aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: Artcom Invest OÜ
registrikood: 11207035

tänava nimi: Veski 12
alevik: Laagri
postisihtnumber: 76401
maakond: Harjumaa

telefon: +372 503 8940
e-posti aadress: harmo.lehtsalu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused	9
Lisa 1 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 2 Osakapital	11
Lisa 3 Tulumaks	11
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega.....	11
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	12

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 2) Osanike nimekiri
- 3) Tegevusalade loetelu

Tegevusaruanne

OÜ Artcom Invest tegevusaladeks on investeerimistegevus, kinnisvaratehingud ning kinnisvara arendus ja haldamine.

Aruande majandusaastal tegeles OÜ Artcom Invest oma tütarettevõttesse tehtud pikaajalise finantsinvesteeringu haldamisega.

OÜ Artcom Invest 2008.a. kahjum oli 24,1 milj. krooni, mis on põhiliselt saadud finantskuluna tütarettevõtte osadelt.

Ajavahemikul 01.01.2008 – 31.12.2008 tegutses OÜ Artcom Invest 1-liikmeline juhatus koosseisus:

Härmo Lehtsalu – juhataja.

Juhatajale 2008.a. tasusid ei makstud. OÜ-s Artcom Invest 2008.a. töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

25.06.2009



Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne **01.01.2008 - 31.12.2008**

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Artcom Invest 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Artcom Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Artcom Invest on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

25.06.2009


Harmo Lehtsalu
Juhataja

Bilanss
(kroonides)

	<i>Lisa</i>	31.12.08	31.12.07
AKTIVA (VARAD)			
KÄIBEVARA		617	3 806
Raha		613	3 792
Nõuded ja ettemaksed		4	14
Muud lühiajalised nõuded		4	14
PÕHIVARA		33 230 178	58 456 936
Pikaajalised finantsinvesteeringud		33 230 178	58 456 936
Tütarettevõtte osad	<i>1)</i>	33 230 178	58 456 936
AKTIVA (VARAD) KOKKU		33 230 795	58 460 742
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		0	5 000
Pikaajalised laenukohustused		0	5 000
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		0	5 000
OMAKAPITAL		33 230 795	58 455 742
Osakapital nimiväärtuses	<i>2)</i>	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	<i>3)</i>	57 331 742	35 942 029
Aruandeaasta kasum		-24 144 947	22 469 713
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		33 230 795	58 460 742

Kasumiaruanne
(kroonides)

	<i>Lisa</i>	2008	2007
Muud tegevuskulud		27	37
Muud ärikulud		0	280
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-27	-317
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtte osadelt	<i>1)</i>	-24 146 758	22 469 989
intressikulud		-9 166	0
muud finantstulud ja -kulud		11 004	41
Kokku finantstulud ja -kulud		-24 144 920	22 470 030
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-24 144 947	22 469 713
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-24 144 947	22 469 713

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)
(kroonides)

	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-27	-317
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-922
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-27	-1 239
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud intressid	11 014	27
Saadud dividendid	1 080 000	1 600 000
Antud laenud	-900 000	0
Antud laenude tagastamine	900 000	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1 091 014	1 600 027
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	900 000	0
Tagasimakstud laenud	-905 000	-5 000
Makstud intressid	-9 166	0
Dividendide väljamaksed	-1 080 000	-1 600 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-1 094 166	-1 605 000
RAHAVOOD KOKKU	-3 179	-6 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 792	10 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 179	-6 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	613	3 792

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	0	37 546 029	37 586 029
Dividendide väljamaksed	-	-	-1 600 000	-1 600 000
Reservkapitali moodustamine	-	4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	22 469 713	22 469 713
 Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	58 411 742	58 455 742
Dividendide väljamaksed	-	-	-1 080 000	-1 080 000
Aruandeperioodi puhaskahjum	-	-	-24 144 947	-24 144 947
 Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	33 186 795	33 230 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

OÜ Artcom Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, s.h. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuste toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mida kontrollitakse emaettevõtte poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse väljamakstavaid dividende alates 1. jaanuarist 2008 maksumääraga 21/79 (2007.a. 22/78) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 1 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Aktsiate/ osade arv aasta alguses	Aktsiate/ osade arv aasta lõpus	Osalus aasta lõpus	Osa nimiväärtus aasta alguses	Osa nimiväärtus aasta lõpus	
Tütarettevõtte						
OÜ Aberdeen	1	1	100 %	60 000	60 000	
	Soetusmak- sumus aasta alguses	Bilansiline maksumus aasta alguses	Laekunud dividendid	Kap.osaluse kasum	Bilansiline maksumus aasta lõpus	Soetusmak- sumus aasta lõpus
Tütarettevõtte						
OÜ Aberdeen	40 922	58 456 936	-1 080 000	-24 146 758	33 230 178	40 922

Lisa 2 Osakapital

OÜ Artcom Invest osakapital 40 000 krooni jaguneb 1 osaks, osa nimiväärtus on 40 000 krooni.

Põhikirja alusel on OÜ Artcom Invest miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 3 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 33 186 795 krooni (31.12.2007: 58 411 742 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 969 227 krooni (31.12.2007: 12 266 466 krooni), seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 26 217 568 (31.12.2007: 46 145 276 krooni).

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks juhul, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavaheliste suhete juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

OÜ Artcom Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna, juhatuse, nõukogu liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

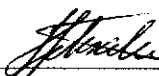
Tütarettevõttelt on aruandeaastal laekunud dividende summas 1 080 000 krooni (vt lisa 1).



Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Artcom Invest juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande. OÜ Artcom Invest 2008.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosolekul 25.06.2009

25.06.2009


Harmo Lehtsalu
Juhataja

Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek

Juhatus teeb osanikele ettepaneku jagada 2008.a. kasum alljärgnevalt:

Nimetus	Summa
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	57 331 742 krooni
2008.a. kahjum	-24 144 947 krooni
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008	33 186 795 krooni
Dividendide maksmiseks	0 krooni
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	33 186 795 krooni

25.06.2009


Harno Lehtsalu
Juhataja

OÜ Artcom Invest osanike nimekiri

OÜ Artcom Invest osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

Härmo Lehtsalu

Isikukood: 36911240287

Aadress: Veski 12, Laagri, 76401 Harjumaa

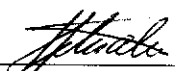
Osalus %: 100 %

Osade arv: 1

Osa nimiväärtus: 40 000 krooni

Osa omandamise aeg: 02. jaanuar 2006.a.

25.06.2009


Härmo Lehtsalu
Juhataja

Tegevusalade loetelu

Tegevusala kirjeldus	Summa
Tegevusalad perioodil 01.01. - 31.12.2008	
Valdusfirmade tegevus (EMTAK 6420)	-
Plaanitavad tegevusalad perioodil 01.01. - 31.12.2009	
Valdusfirmade tegevus (EMTAK 6420)	-

