

Äriregistri kood

11453680

Harbinger Properties OÜ

2008. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus

01. jaanuar 2008. a.

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008. a.

Ettevõtte nimetus

Harbinger Properties OÜ

Aadress

Rataskaevu 2, Tallinn 10123

Telefon

+372 6279 370

Põhitegevusala

Kinnisvara rent

EMTAK 68201

Lisatud dokumendid:

Osanike nimekiri

Tegevusalade loetelu

Sisukord

Juhatuse deklaratsioon.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Lisa nr 1 Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa nr 2 Maksude võlad ja ettemaksed	13
Lisa nr 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa nr 4 Lühi- ja pikaajalised laenukohustused	15
Lisa nr 5 Müügitulu.....	16
2008. aasta puhaskasumi jaotamise ettepanek	17
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	18

Juhatuse deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime, et vastutame raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Harbinger Properties OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadeolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Harbinger Properties OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Majandusaasta aruande kinnitasid :

Juhatuse liige	Juhatuse liige	Juhatuse liige	Juhatuse liige
Magnus Åkerborg	Urve Lihtmaa	Alan Findlay	David Kipling
.....			
/allkiri/	/allkiri/	/allkiri/	/allkiri/

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige

Alan Findlay.....
Juhatuse liige

Tegevusaruanne

Harbinger Properties OÜ oli asutatud 10.12.2007.a. Firma tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

Aastal 2008 töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Ettevõtte alustas oma tegevus 2008. aastal ning soetas Peterburi tee 38 kinnistu Tallinnas, mis praegu on renditud välja.

Harbinger Properties OÜ 2008. aasta majandustegevuse resultaat oli positiivne, majandusperioodil kasum oli 2 759 177 krooni.

Bilansimaht majandusaasta lõpus oli 68 692 128 krooni.

Finantssuhtarvud:

	2008
ROA	4%
ROE	99%

$ROA (\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamisbilanss

AKTIVA (VARAD)	31.12.2008	10.12.2007
<i>KÄIBEVARA</i>		
RAHA	560 836	40 000
NÕUDED JA ETTEMAKSED		
Nõuded ostjate vastu	631 281	0
<i>KÄIBEVARA KOKKU</i>	<i>1 192 117</i>	<i>40 000</i>
<i>PÕHIVARA</i>		
KINNISVARAINVESTEERINGUD	66 102 904	0
MATERIAALNE PÕHIVARA		
Lõpetamata ehitus	1 397 107	0
<i>PÕHIVARA KOKKU</i>	<i>67 500 011</i>	<i>0</i>
AKTIVA (VARAD) KOKKU	68 692 128	40 000

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2008	10.12.2007
<i>KOHUSTUSED</i>		
<i>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</i>		
LAENUKOHUSTUSED		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	9 323 500	0
VÕLAD JA ETTEMAKSED		
Võlad tarnijatele	550 112	0
Maksuvõlad	110 916	0
<i>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>9 984 528</i>	<i>0</i>
<i>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</i>		
PIKAAJALUSED LAENUKOHUSTUSED		
Pikaajalised laenud	29 908 423	0
Konverteeritavad laenud	26 000 000	0
<i>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>55 908 423</i>	<i>0</i>
<i>KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>65 892 951</i>	<i>0</i>
<i>OMAKAPITAL</i>		
OSAKAPITAL	40 000	40 000
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)	2 759 177	0
<i>OMAKAPITAL KOKKU</i>	<i>2 799 177</i>	<i>40 000</i>
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	68 692 128	40 000

Kasumiaruanne

	2008
ÄRITULUD	
Müügitulu	4 202 084
ÄRITULUD KOKKU	4 202 084
ÄRIKULUD	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 422 993
Muud tegevuskulud	-1 716
ÄRIKULUD KOKKU	-1 424 709
ÄRIKASUM	2 777 375
FINANTSTULUD JA -KULUD	
Kahjum valuutakursimuutmisest	-18 387
Muud finantstulud	189
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-18 198
ARUANDEAASTA KASUM	2 759 177

Rahavoogude aruanne

	2008
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	2 777 375
Käibevara jääkide muutus	
Nõuded ostjate vastu	-631 281
Saadud intressid	189
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	
Võlad tarnijatele	550 112
Maksuvõlad	110 916
Kokku rahavood äritegevusest	2 807 311
Rahavood investeeringutest	
Kinnisvarainvesteeringud	-66 102 904
Lõpetamata ehitus	-1 397 107
Kokku rahavood investeeringutest	-67 500 011
Rahavood finantseerimisest	
Laenud	65 231 923
Kokku rahavood finantseerimisest	65 231 923
 Rahavood kokku	 539 223
 Raha ja pangakontod perioodi alguses	 40 000
Rahajäägi muutus	539 223
Valuutakursside muutused	-18 387
Raha ja pangakontod perioodi lõpus	560 836

Omakapitali muutuste aruanne

	10.12.2007	Muutus	31.12.2008
Osakapital	40 000	-	40 000
Aruandeaasta kasum	0	+2 759 177	2 759 177
Kokku	40 000	+2 759 177	2 799 177

Lisa nr 1 Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldised alused

Harbinger Properties OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus Raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud Raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida Raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

2008. majandusaasta hõivab perioodi alates 10.12.2007.a. kuni 31.12.2008.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Välisvaluutas varade ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas kajastatud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab ehitiste, rajatiste, transpordivahendite, masinate ja seadmete puhul ning tööriistade ja majandusinventari puhul 1000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Vara, mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele.

Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised 50 aastat;

masinad ja seadmed 5 aastat;

muu inventar 5 aastat;

maad ja lõpetamata ehitised ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud üldiselt kajastatakse soetusväärtuses.

Kasumiaruanne

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt). Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade, sealhulgas ka kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa nr 2 Maksude võlad ja ettemaksed

Maksuliik	Võlg
Käibemaks	110 916
KOKKU	110 916

Lisa nr 3 Kinnisvarainvesteeringud

Põhivara rühm	Saldo 10.12.2007.a.	Sissetulek	Saldo 31.12.2008.a.
Kinnisvarainvesteeringud	0	+66 102 904	66 102 904
Lõpetamata ehitus	0	+1 397 107	1 397 107
KOKKU	0	+67 500 011	67 500 011

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

Alan Findlay.....

Juhatuse liige

Lisa nr 4 Lühi- ja pikaajalised laenukohustused

Laenuandja	Intressimäär	Summa	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
DnB Nord Bank	6 kuu Euribor +1,75%	29 908 423		29 908 423
Peterburi tee 38 LLP	5%	11 309 385		11 309 385
Altenberg Reval AS	5%	22 323 500	9 353 500	13 000 000
Muud laenuandjad	5%	1 690 615		1 690 615
Kokku		65 231 923	9 353 500	55 878 423

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

Alan Findlay.....

Juhatuse liige

Lisa nr 5 Müügitulu

	Realiseerimise netokäive
Kinnisvara rent (EMTAK 68201)	4 202 084
KOKKU:	4 202 084

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

Alan Findlay.....

Juhatuse liige

2008. aasta puhaskasumi jaotamise ettepanek

30.06.2008.a.

- 2008.a. puhaskasum	+2 759 177 EEK
Jaotuskõlblik kasum kokku	+2 759 177 EEK

Juhatuse ettepanek osanikele on kasumit summas 2 759 177 EEK mitte jaotada .

- Jaotamata kasum, mis kandub järgmisse aastasse	+2 759 177 EEK
--	----------------

Juhatuse liige	Juhatuse liige	Juhatuse liige	Juhatuse liige
Magnus Åkerborg	Urve Lihtmaa	Alan Findlay	David Kipling
.....			
/allkiri/	/allkiri/	/allkiri/	/allkiri/

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige

Alan Findlay.....
Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Harbinger Properties OÜ 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine

Juhatuse liige

Magnus Åkerborg

.....

/allkiri/

Juhatuse liige

Urve Lihtmaa

.....

/allkiri/

Juhatuse liige

Alan Findlay

.....

/allkiri/

Juhatuse liige

David Kipling

.....

/allkiri/

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

Alan Findlay.....

Juhatuse liige

Harbinger Properties OÜ (reg. nr. 11453680), Rataskaevu 2

Osanike nimekiri

Altenberg Reval AS (registri kood 10205654) Rataskaevu 2, Tallinn 10123	20 000 EEK	50%
Alan Findlay Tallinn	10 000 EEK	25%
David Kipling Edinburg, Suurbritania	10 000 EEK	25%

Tegevusalade loetelu EMTAK järgi

	Realiseerimise netokäive
Kinnisvara rent (EMTAK 68201) Eesti	4 202 084
KOKKU:	4 202 084

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

Alan Findlay.....

Juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11453680	Osaühing Harbinger Properties	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@altenbergreval.ee
Faks	+372 6279372
Telefon	+372 6279370

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Alan William Findlay	37201280025	Tallinn	10000
David Garrie Kipling	20.10.1963	Edinburg, Suurbritannia	10000
Altenberg-Reval Aktsiaselts	10205654	Rataskaevu 2, Tallinn	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4202084	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Harbinger Properties (registrikood: 11453680) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Claes Magnus (Juhatuses liige) - kinnitanud 30.06.2009