

Majandusaasta aruanne

Mägi

Investment House Oü

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11072184
Aadress: Maakri 36-92, Tallinn 10145
Telefon: 372 600 65 60
Faks: 372 600 65 74
Põhitegevusala Konsultatsiooniteenuste müük, investeerimine
Juhataja Ivo Tahk

Lisatud dokumendid 1. Kahjumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne (<i>SKEEM 1</i>).....	6
Rahavoo aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Sidusettevõtted	12
Lisa 6 Muud lühi- ja pikajalised laenukohustused	12
Lisa 7 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tegevuskulud	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15

TEGEVUSARUANNE

Investment House Oü on asutatud 16.09.2004 aastal. Ettevõtte asub ja tegutseb Tallinnas.

Nii nagu 2007. aastal, siis ka 2008. aastal keskendus ettevõtte oma majandustegevuses ärikonsultatsioonide ja kinnisvara haldamis - , juhtimis – ja arendamisteenuse osutamisele .

Ettevõtte moodustab kontserni alljärgnevate ettevõtetega, millest ta omab järgnevaid osalusi:

1. Wellman Invesco Aktsiaselts – 25% - sidusettevõtte.

2007. aastal loobuti esitamast konsolideeritud aruanded tuginedes Raamatupidamise Toimkonnajuhendi nr. 11 punktile 78 ja Raamatupidamiseseaduse § 29. Andmete võrreldavuse printsiibist lähtudes viidi sisse ka korrektiivid 2006. aasta majandusaastaruannetesse ja lisadesse, seega ei ole ka 2008. aastaruanne konsolideeritud.

2008. majandusaastal ei omanud ettevõtte palgalisi töötajaid, seega osteti sisse kõik vajaminevad teenused, et juhtida ja dokumenteerida oma majandustegevust, kooskõlas kehtiva seadusandlusega.



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Investment House Oü juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

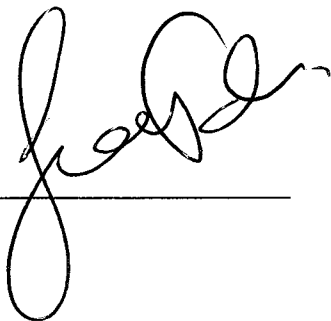
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Investment House Oü jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. aprill 2009.a

Juhataja
Ivo Tahk



Bilanss

Kroonides

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	44 504	202 007
Nõuded ja ettemaksed	2,3	1 347 081	1 025 495
Käibevara kokku		1 391 585	1 227 502
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4,5	106 124	139 968
Põhivara kokku		106 124	139 968
VARAD KOKKU		1 497 709	1 367 470
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6	563 719	546 206
Võlad hankijatele	7	639 714	543 199
Muud võlad	7	12 167	4 592
Lühiajalised kohustused kokku		1 215 600	1 093 997
KOHUSTUSED KOKKU		1 215 600	1 093 997
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		229 473	221 734
Jaotama kasum (- kahjum)		8 636	7 739
OMAKAPITAL KOKKU		282 109	273 473
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 497 709	1 367 470



Kasumiaruanne (SKEEM 1)

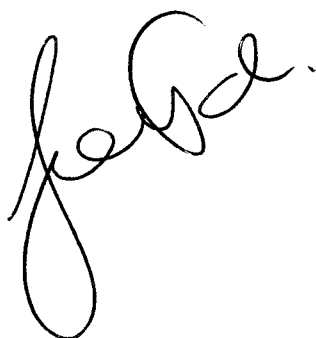
kroonides

	Lisa nr.	2008	2007
Müügitulu	9	1 073 696	1 010 987
Muud äritulud		0	9 139
Mitmesugused tegevuskulud	10	983 563	962 484
Muud ärikulud		271	0
Ärikasum (-kahjum)		89 862	57 642
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	4	-33 843	-32 382
Intressikulud		-47 514	-17 514
Valuutakursi tulud ja -kulud		133	-7
Finantstulud ja -kulud kokku		-81 224	-49 903
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		8 638	7 739
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		8 638	7 739



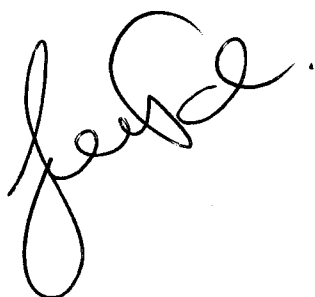
Rahavoo aruanne

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		89 860	7 739
Muude nõuete muutus		-321 586	-92 268
Lühiajaliste kohustuste muutus		24 701	194 630
Kokku rahavood äritegevusest		-207 025	110 101
 Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtte korrigeerimine	4	33 843	32 383
Kokku rahavood investeerimistegevusest		32 383	32 383
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvestuslikud intressid		47 514	17 515
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		47 514	17 515
 Rahavood kokku		-157 503	159 999
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	202 007	42 008
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-157 503	159 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	44 504	202 007



Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Reserv	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	259 071		261 734
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		7 739		7 739
Reservkapitali moodustamine		-4 000	4 000	4 000
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	266 810	4 000	273 473
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		8 636		8 636
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	275 446	4 000	282 109



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Investment House Oü 2008. aasta konsolideeritud 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 Eesti kroonides.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

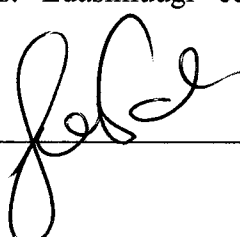
Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investorigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga ja rahaturufondi osakuid.

Muud nõuded

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



Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud

5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

3-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

2007 aasta majandusaasta aruandeid on korrigeeritud viies andmed vastavusse Raamatupidamistoimkonna juhendiga nr.11 ja Raamatupidamiseseadusega.

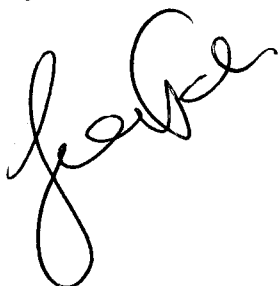
Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	3 610	3 610
Pangakontod	40 894	198 397
Raha ja pangakontod kokku	44 504	202 007

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

Viitlaekumised	31.12.2008	31.12.2007
Intressid	170 700	200 700
Viitlaekumised (laenud)	509 402	513 525
Viitlaekumised (arveldused ostjatega)	646 832	227 406
Viitlaekumised kokku	1 326 934	941 631
Ettemaksed	0	2 269
Maksude ettemaksed (vt. Lisa nr. 3)	20 147	81 595
Ettemaksed kokku	20 147	83 864
Kokku viitlaekumised ja ettemaksed	1 347 081	1 025 495

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaks	Võlg	Ettemaks
		0
Käibemaks	20 147	0
KOKKU	20 147	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 5)	106 124	139 968
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	106 124	139 968



Lisa 5 Sidusettevõtted

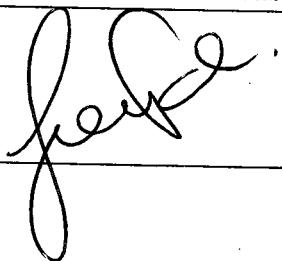
Asukoht	East Timber Grupp	As Wellman Invesco
	Eesti	Eesti
Põhitegevusala		
Osaluse % aasta alguses	50	25
Osalus investeerimisobjektis	25 085	147 265
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	25 085	114 882
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-25 085	-8 758
Osaluse % aasta lõpus	0	25
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	0	112 500
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	106 124

Lisa 6 Muud lühi- ja pikajalised laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	24 kuu jooksul	
Lühiajalised kohustused				
Lühiajaline laenukohustus	500 400	500 400		3,50%
Intressikohustus	28 292	28 292		
Kokku	528 692	528 692		
Saldo 31.12.2007				
Lühiajalised kohustused	500 400	500 400		3,50%
Intressikohustus	45 806	45 806		
Kokku	546 206	546 206		
Saldo 31.12.2008				
Lühiajalised kohustused	500 400	500 400		3,50%
Intressikohustus	63 319	63 319		
Kokku	563 719	563 719		

Lisa 7 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele teenuste eest	639 714	543 199
Võlad krediitkaartide kasutamise eest	5 132	1 110
Muud võlad	7 035	3 482
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	694 881	590 791



Lisa 8 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008. aasta moodustas 238 109 krooni (2007.a vastavalt 235 995 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 238 109 krooni (2007 vastavalt 235 995 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 63 294 krooni (2007 vastavalt 62 732 krooni)

Lisa 8 Müügitulu

Investment House Oü müügitulu jagunes alljärgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Leedu	853 531	800 172
Bulgaaria	220 165	210 815
Kokku	1 073 696	1 010 987

Lisa 9 Tegevuskulud

	2008	2007
Kantseleikulud	64 891	17 672
Juhatuse lähetuskulud	57 920	106 691
Raamatupidamiskulud	162 500	283 239
Konsultatsiooniteenuste kulud	692 664	519 532
Muud tegevuskulud	4 919	35 350
Muud tegevuskulud kokku	982 894	962 484

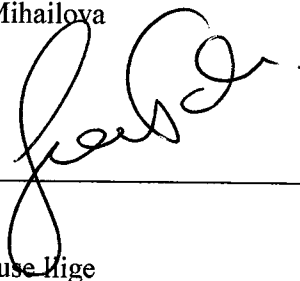


JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Invstment House Oü 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt 30.04.2009.a. , kinnitamine

Juhatuse liige

Evi Mihailova



Juhatuse liige

Ivo Tahk

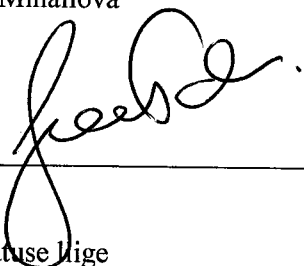
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Investment House Oü juhatus teeb omanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta majandustegevuse kasum summas 8 637 eesti krooni alljärgnevalt:

1. jätta jaotamata 8 637.

Juhatus liige

Evi Mihailova



Juhatus liige

Ivo Tahk

Müügitulu jagunemine EMTAK koodi järgi

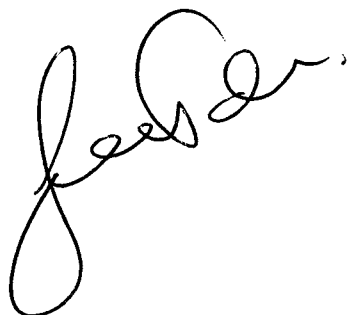
Haldusleping EMTAK 74.141

2007. aasta 1 010 987 eesti krooni

2008. aasta 1 073 696 eesti krooni

Osanike nimekiri

1. As Wellman, reg.nr.10093020 omandatud 07.01.2005, 85%
2. EM-Invest Oü, reg. nr.11181192 omandatud 07.01.2005,15%

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several smaller, connected loops and a final horizontal stroke.

Investment House Oü juhatuse otsus seisuga 31.12.2008

Juhatus otustab kanda ettevõtte varade hulgast välja sidusettevõtte East Timber Grupp bilansiline väärtus summas 25 085 eesti krooni, tagamaks õiglane ja konservatiivne hinnang oma reaalsele varadele.

Ivo Tahk

Juhatuses liige

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ivo Tahk', written over the printed name and title.