

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ House-Erik

registrikood: 11360167

tänavanimi: Valguse 17/4

linn: Tallinn

postisihthumber: 11618

maakond: Harju maakond

telefon: +372 51 74 206

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ House-Erik osutas 2009. aastal järgmist teenust:

- kinnisvarainvesteeringute alane konsultatsioon.

OÜ House-Erik loodi 2007. aastal eesmärgiga pakkuda kinnisvaraettevõtetele konsultatsiooni investeeringute alal ning otsida välja potentsiaalseid kinnisvarainvesteeringuid nii Balti riikidest kui ka välismaalt, mida saaks vahendada või võimaluse korral ise soetada ning arendada.

2009. aastal jätkati Saksamaa kinnisvaraturuga tutvumist, mis on üks väga huvitav turg, kuid üldise kinnisvaraturuolukorra halvenemisega juba 2008. aastal otsustati siiski investeeringutest loobuda. Samas on Baltimaade turg muutunud investeerijate jaoks järjest huvitavamaks, seetõttu otsustati konsentreeruda eelkõige Eesti turule. 2009. aastal investeeriti Eestis ning soetati osalus OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maas ning ka AS Melkostrex Invest aktsiaid. Uues sihtturuks võeti ka Soome turg. 2009. a. vältel pakuti konsultantsiooni soomlastele mis loodetavasti toob ka tulu 2010. aastal. Aasta algus kujunes kinnisvarasektoris oodatust keerulisemaks kuid märke turu paranemisest saime näha juba teisel poolaastal. 2010. aastast ootame stabiliseerumise aastat.

Saksa, Soome ja Baltimaade kinnisvaraturud pakkuvad endiselt huvi ning nende tutvumist ning potentsiaalsete kinnisvaraobjektide hindamist jätkatakse ka 2010. aastal.

Aasta jooksul töötajaid tööle ei võetud. 2009.aastal maksti juhataise liikmele tasu 43 500 krooni.

Majandusruumi mõju

2009. aastat võib nimetada OÜ House-Erikule makromajanduslikult väljakutsete aastaks. Selligipoolsest oleme veendunud, et nüüd on õige hetk investeerida tuleviku ning seega ostime aasta jooksul osaluse ning investeerisime kinnisvaraaktsiatesse. Ettevõtte tulemus oli rahuldav. Tegevusi mõjutasid eeskätt järgmised tegurid:

- majanduslanguse aeglustumine ja sellest tingituna ka kinnisvarahindade languse peatumine;
- pankade strateegilised muudatused laenude väljastamisel ja laenumarginaalide ning Euribori langemine;
- inimeste jätkuv pessimistlikus tuleviku osas mis aasta teisest poolest muutus positiivsemaks.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Muugitulu	501 471	61 149
Puhaskasum (-kahjum)	385 805	55 967
Puhasrentaablus	76,9%	91,5%
Varade rentaablus (ROA)	11,9%	45%
Omakapitali rentaablus (ROE)	75,6%	45%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- $\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ House-Erik juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	314 101	124 418	2
Nõuded ja ettemaksed	36 000		3
Kokku käibevara	350 101	124 418	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 902 064		4
Kokku põhivara	2 902 064		
Kokku varad	3 252 165	124 418	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	250 000		5
Võlad ja ettemaksed	22 378		6
Kokku lühiajalised kohustused	272 378		
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 469 564		5
Kokku pikaajalised kohustused	2 469 564		
Kokku kohustused	2 741 942		
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	1 423	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 418	27 028	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385 805	55 967	8
Kokku omakapital	510 223	124 418	
Kokku kohustused ja omakapital	3 252 165	124 418	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	501 471	61 149	10
Mitmesugused tegevuskulud	-58 106	-5 398	11
Tööjõukulud	-57 860		12
Muud ärikulud	2		
Ärikasum (-kahjum)	385 507	55 751	
Finantstulud ja -kulud	298	216	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	385 805	55 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385 805	55 967	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	385 507	55 751
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 378	
Kokku rahavood äritegevusest	371 885	55 751
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-582 500	
Laekunud intressid	298	216
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-582 202	216
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	450 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	400 000	
Kokku rahavood	189 683	55 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 418	68 451
Raha ja raha ekvivalentide muutus	189 683	55 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	314 101	124 418

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		28 451	68 451
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			55 967	55 967
Muutused reservides		1 423	-1 423	0
31.12.2008	40 000	1 423	82 995	124 418
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			385 805	385 805
Muutused reservides		2 577	-2 577	0
31.12.2009	40 000	4 000	466 223	510 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

House-Erik OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

Omanik;

Sidusettevõtted;

Nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	14 500	
Arvelduskontod	299 601	124 418
Kokku raha	314 101	124 418

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	36 000
Kokku nõuded ostjate vastu	36 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 115	14 115
Üksikisiku tulumaks	882	882
Sotsiaalmaks	2 872	2 872
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 869	17 869

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

Soetamine	2 902 064	2 902 064
-----------	-----------	-----------

31.12.2009	2 902 064	2 902 064
Kajastatud õiglasest väärtuses	132 500	132 500
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 769 564	2 769 564

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	400 000	250 000	150 000	
Pikaajaline kohustus	2 319 564		2 319 564	
Pikaajalised laenud kokku	2 719 564	250 000	2 469 564	
Laenukohustused kokku	2 719 564	250 000	2 469 564	

	Saldo 31.12.2009	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alus- valuuta
Omaniku laen	400 000	01.02.2011	0%	EEK
Pikaajaline kohustus	2 319 564	28.02.2014	6%	EEK

Pikaajaline kohustus summas 2 319 564 krooni on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	600
Võlad töövõtjatele	3 909
Maksuvõlad	17 869
Kokku võlad ja ettemaksed	22 378

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	3 909

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
	31.12.2009	31.12.2008
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	501 471	61 149
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	501 471	61 149
Kokku müügitulu	501 471	61 149
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvaraalne konsultatsioon	501 471	61 149
Kokku müügitulu	501 471	61 149

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	29 316	
Lähetuskulud	626	
Koolituskulud	3 306	
Reklaamikulud	9 900	
Raamatupidamisteenused	2 500	
Raamatud, ajalehed jm trükised	210	
Mobiiltelefonikõnede kulud	657	
Notaritasud	6 240	
Muud	5 351	5 398
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 106	5 398

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	43 500
Sotsiaalmaksud	14 360
Kokku tööjõukulud	57 860
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	298	216
Kokku finantstulud ja -kulud	298	216

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	400 000

	2009
	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	132 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2009
Arvestatud tasu	43 500

Kohustused 31.12.2009

Lühiajalised laenuvõlad omanikule	250 000
Pikaajalise laenuvõlad omanikule	150 000
KOKKU kohustused 31.12.2009	400 000

Kulud 2009

Ostetud aktsiaid	132 500
KOKKU kulud 2009	132 500

Lisainformatsioon:

KÄENDUS

Ettevõtte omanikul lasub vastutus 2009. aastal soetatud Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ osade maksekohustuse täitmise eest. Seisuga 31.12.2009 oli osade bilansiline kohustus korrigeeritud soetusmaksumuses summas 2 319 564 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ House-Erik (registrikood: 11360167) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKA ERIK SUCKSDORFF	Juhatuse liige	17.03.2010
Resolutsioon:	Olen tutvunud aruandega ning nõustun andmete õigsusega.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385 805
Kokku	466 223
Jaotamine	
Kokku	466 223

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385 805
Kokku	466 223
Jaotamine	
Kokku	466 223

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	501471	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mika Erik Sucksdorff	37110040267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mika@uusmaa.ee
Mobiiltelefon	+372 5174206