

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE

registrikood: 10640077

tänav/talu nimi, Kohtu 2

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon: 6461190

faks: 6461192

e-posti aadress: demini@demini.ee

veebilehe aadress:

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Hõreda Real Estate OÜ alustas tegevust 2000 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamine.

Hõreda Real Estate OÜ omanduses on Raplamaal asuv Hõreda mõisakompleks. Viimaste aastate põhiülesanne on olnud mõisa juurde kuuluva maa erastamine ja pargi hooldamine.

Ettevõttel on mittepalgaline kaheliikmeline juhatus, töötajad puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Hõreda Real Estate OÜ juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * Hõreda Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * Hõreda Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Hõreda Real Estate OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * Hõreda Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Davide Bizzi
juhatuse liige

Christi Villand
juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	129 300	13 115	2
Nõuded ja ettemaksed	150 725	225 822	3
Kokku käibevara	280 025	238 937	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 183 765	873 838	4
Kokku põhivara	1 183 765	873 838	
Kokku varad	1 463 790	1 112 775	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 380 798	1 120 799	5
Võlad ja ettemaksed	1 200		6
Kokku lühiajalised kohustused	1 381 998	1 120 799	
Kokku kohustused	1 381 998	1 120 799	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	120 000	110 000	
Ülekurss	230 000	90 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-208 024	-121 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 184	-86 171	
Kokku omakapital	81 792	-8 024	
Kokku kohustused ja omakapital	1 463 790	1 112 775	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-11 098	-32 592	
Muud ärikulud	-48 985	-53 600	
Ärikasum (-kahjum)	-60 083	-86 192	
Finantstulud ja -kulud	-101	21	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 184	-86 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 184	-86 171	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-60 083	-86 192
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75 096	-115 348
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	261 200	8 200
Laekunud intressid	119	21
Makstud intressid	-220	
Kokku rahavood äritegevusest	276 112	-193 319
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-309 927	100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-309 927	100 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	150 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 000	
Kokku rahavood	116 185	-93 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 115	106 434
Raha ja raha ekvivalentide muutus	116 185	-93 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 300	13 115

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	110 000	90 000	-121 853	78 147
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-86 171	-86 171
31.12.2008	110 000	90 000	-208 024	-8 024
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-60 184	-60 184
Emiteeritud osakapital	10 000	140 000		150 000
31.12.2009	120 000	230 000	-268 208	81 792

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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). Kuna hoone renoveerimist pole veel alustatud, siis ei ole ka arvatud kulumit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas		800
Arvelduskontod	129 300	12 315
Kokku raha	129 300	13 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150 725	125 822
Muud nõuded		100 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	150 725	225 822

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	54 220	819 618	873 838
Jääkmaksumus	54 220	819 618	873 838
31.12.2008			
Jääkmaksumus	54 220	819 618	873 838
Ostud ja parendused	241 102	68 825	309 927
31.12.2009			
Jääkmaksumus	295 322	888 443	1 183 765

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 000	32 592

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen sidusettevõtelt	1 380 798	1 380 798		
Lühiajalised laenud kokku	1 380 798	1 380 798		
Laenukohustused kokku	1 380 798	1 380 798		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen sidusettevõtelt	1 120 799	1 120 799		
Lühiajalised laenud kokku	1 120 799	1 120 799		
Laenukohustused kokku	1 120 799	1 120 799		

Laenukohustuste all on kajastatud emaettevõtte finantseering, millelt intressi ei arvestata.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 200
Kokku võlad ja ettemaksed	1 200

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	119	21
Muud finantstulud ja -kulud	-220	
Kokku finantstulud ja -kulud	-101	21

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 380 798	1 120 799

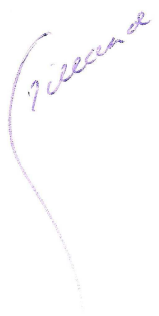
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt ei ole toimunud midagi olulist, mis mõjutaks käesoleva aastaaruande õigsust.

JUHATUSELIHKMETE ALLKIRJAD
2009 MAJANDUSAASTAARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Hõreda Real Estate OÜ majandusaastaruandes esitatud andmete õigsust.

Juhatus:	Nimi:	Kuupäev:	Allkiri:
Juhatus liige	Davide Bizzi	21.06.2010	
Juhatus liige	Christi Villand	21.06.2010	

Aruande elektroonilised kinnitused

OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE (registrikood: 10640077) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Christi Villand	Juhatuse liige	23.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE osanikele

Oleme auditeerinud OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Oleg Tsymbarevich
Vandeaudiitori nr.7
OÜ Auditeks
Audiitorettevõtja tegevusloa nr.136
Väike-Ameerika 8, 10129 Tallinn
28.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING HÕREDA REAL ESTATE (registrikood: 10640077) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG TSYMBAREVICH	Vandeaudiitor	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-208 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 184
Kokku	-268 208
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-268 208
Kokku	-268 208
Juhatus teeb ettepaneku majandusaasta kahjum katta eelmiste aastate jaotamata kasumiga.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Diest EST SA	10495793	Kohtu 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	60000 EEK
osaühing Rimmand	10174913	Kohtu 2/Kiriku plats 2/Piiskopi 2-28	54000 EEK
Second Front Ltd		Akana Bldg., 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, Briti Neitsisaared	6000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461190
Faks	+372 6461192
E-posti aadress	demini@demini.ee