

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Investment House OÜ

**registrikood:** 11072184

**tänava/talu nimi,** Vilmsi 32-15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10126

**telefon:** +372 6006520

**faks:** +372 6006574

**e-posti aadress:** ivo@wellman.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Osakapital</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Müügitulu</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

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

2011. aastal, ettevõtte majandustegevus peatus

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

1. Wellman Invesco Aktsiaselts – 25% - sidusettevõtte.

2011. majandusaastal ei omanud ettevõtte palgalisi töötajaid, samuti ei makstud ettevõtte omanikele ega juhtkonna liikmetele tasusid.

Ivo Tahk

Juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 102	3 445	2
Nõuded ja ettemaksed	63 309	63 319	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>66 411</b>	<b>66 764</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>66 411</b>	<b>66 764</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	24 328	23 452	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>24 328</b>	<b>23 452</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 981	31 981	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>31 981</b>	<b>31 981</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>56 309</b>	<b>55 433</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 519	15 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229	-7 118	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>10 102</b>	<b>11 331</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>66 411</b>	<b>66 764</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	0	9 275
Mitmesugused tegevuskulud	-99	-7 811
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-99</b>	<b>1 464</b>
Finantstulud ja -kulud	-1 130	-8 582
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-1 229</b>	<b>-7 118</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-1 229</b>	<b>-7 118</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	-99	1 464	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10	17 806	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-254	-36 157	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-343</b>	<b>-16 887</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-343</b>	<b>-16 887</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	3 445	20 332	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-343</b>	<b>-16 887</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	3 102	3 445	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2009</b>	2 556	256	15 637	18 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 118	-7 118
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	8 519	11 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 229	-1 229
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	7 290	10 102

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Investment House OÜ 2010. aasta 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab teises ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algset arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgnevatel perioodidel investori osalusega muutustes investeerimisobjekti omakapitalis. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väätust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. 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 algset arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- sidusettevõtteid

Tehingutes seotud osapooltega kasutatakse tehinguhetkel kehtivaid turuhindasid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	231	231
Arvelduskontod	2 871	3 214
<b>Kokku raha</b>	<b>3 102</b>	<b>3 445</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 738	25 738	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	139	142	4
Muud nõuded	37 432	37 439	
Laenuõuded	37 432	37 439	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>63 309</b>	<b>63 319</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		0
Ettemaksukonto jääk	139	142
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>139</b>	<b>142</b>

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
1142772	Wellman Invesco AS	Eesti	kinnisvara	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Wellman Invesco AS	0	0	0
Kokku			

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	31 981		31 981	
<b>Laenukohustused kokku</b>	31 981		31 981	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	31 981		31 981	
<b>Laenukohustused kokku</b>	31 981		31 981	

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	15 870	16 128
Muud võlad	8 458	7 324
Intressivõlad	7 436	6 302
Muud viitvõlad	1 022	1 022
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>24 328</b>	<b>23 452</b>

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4 000	4 000

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Leedu	0	4 619
Bulgaaria	0	4 656
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>0</b>	<b>9 275</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>0</b>	<b>9 275</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenused	0	9 275
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>0</b>	<b>9 275</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	99	423
Juhtimisteenus	0	2 914
Raamatupidamise ja konsultatsiooniteenus	0	1 278
Muud	0	3 196
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>99</b>	<b>7 811</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	55 287	0	54 407
Sidusettevõtjad		0	0

## Aruande digitaalallkirjad

Investment House OÜ (registrikood: 11072184) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuseliige	18.07.2012
EVI ITA EINARU	Juhatuseliige	18.07.2012

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229
<b>Kokku</b>	<b>7 290</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229
<b>Kokku</b>	<b>7 290</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Osaühing Wellman</b>	<b>10093020</b>	<b>Pae 56-101, Tallinn, Harju maakond, Eesti</b>	<b>2173 EUR</b>
<b>Evi Mihailova</b>	<b>46803050264</b>	<b>Eesti</b>	<b>383 EUR</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 6006520</b>
<b>Faks</b>	<b>+372 6006574</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>ivo@wellman.ee</b>