

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ House-Erik

registrikood: 11360167

tänavanimi: Valguse 17c

maja number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11618

maakond: Harju maakond

telefon: +372 51 74 206

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

OÜ House-Erik osutas 2010. aastal järgmisi teenuseid:

- kinnisvarainvesteeringute alane konsultatsioon;
- juhtimisteenused.

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

2010. aastal jätkati Saksamaa kinnisvaraturuga tutvumist, mis on üks väga huvitav turg, kuid otse investeeringuid aasta jooksul siiski veel ei tehtud. Samas on Baltimaade turg muutunud investeerijate jaoks järjest huvitavamaks, mistõttu otsustati konsentreeruda eelkõige Eesti turule. 2010. aastal teostati mitmeid investeeringuid Eestis. Soetati täiendav osalus OÜ-s Kinnisvarabüroo Uus Maa; samuti soetati osalused UM Kolimisteenused OÜ-s, UM Äripinnad OÜ-s ning Uus Maa Property Advisors OÜ-s.

2010. aastal jätkati Soomes kinnisvaraalaste konsultatsioonide osutamisega ning koostöösidemetega arendamisega. Aasta jooksul käidi kaks korda esinemas kinnisvarakonverentsidel ning pakuti mitmetele nii juriidilistele kui eraisikutele kinnisvara ja investeerimisalast konsultatsiooni, mille tulu realiseerimist oodatakse 2011. aastal. Aasta esimene kvartal kujunes kinnisvarasektoris oodatust keerulisemaks, kuid märke turu paranemisest saime näha juba teises kvartalis.

2011. aastast ootame rahuliku tõusu aastat. Saksa, Soome ja Baltimaade kinnisvaraturud pakkuvad endiselt huvi ning nende tutvumist ning potentsiaalsete kinnisvaraobjektide hindamist jätkatakse ka 2011. aastal. Samuti püütakse suurendada investeeringuid aktsiatesse ja väärtpaberitesse.

Aasta jooksul töötajaid tööle ei võetud. 2010.aastal maksti juhatusel liikmele tasu 52 200 krooni (2009. aastal 43 500 krooni).

Majandusruumi mõju:

2010. aastat võib nimetada OÜ House-Erikule makromajanduslikult stabiliseerumise aastaks. Sellepärast oleme veendunud, et nüüd on õige aeg investeerida tulevikku ning seega ostsime aasta jooksul mitmeid osalusi. Ettevõtte tulemus oli rahuldav.

Tegevusi mõjutasid eeskätt järgmised tegurid:

- majanduslanguse peatumine ja sellest tingituna ka kinnisvarahindade languse peatumine;
- pankade strateegilised muudatused laenude väljastamisel ja Euribori langemine;
- inimeste positiivsustuleviku osas.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	454 045	501 471
Puhaskasum (-kahjum)	56 602	385 805
Puhasrentaablus	12,5%	76,9%
Varade rentaablus (ROA)	1,3%	11,9%
Omakapitali rentaablus (ROE)	10,0%	75,6%

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 742	314 101	2
Nõuded ja ettemaksed	127 806	36 000	3
Kokku käibevara	149 548	350 101	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 171 343	2 902 064	4
Kokku põhivara	4 171 343	2 902 064	
Kokku varad	4 320 891	3 252 165	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	80 000	250 000	7
Võlad ja ettemaksed	20 026	22 378	8
Kokku lühiajalised kohustused	100 026	272 378	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	150 000	2 469 564	7
Võlad ja ettemaksed	3 504 040		8
Kokku pikaajalised kohustused	3 654 040	2 469 564	
Kokku kohustused	3 754 066	2 741 942	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 223	80 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 602	385 805	
Kokku omakapital	566 825	510 223	
Kokku kohustused ja omakapital	4 320 891	3 252 165	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	454 045	501 471	12
Mitmesugused tegevuskulud	-175 001	-58 106	13
Tööjõukulud	-69 432	-57 860	14
Muud ärikulud	-3 000	2	15
Ärikasum (-kahjum)	206 612	385 507	
Finantstulud ja -kulud	-150 010	298	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 602	385 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 602	385 805	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	206 612	385 507
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 806	-36 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 952	22 378
Laekunud intressid	232	
Kokku rahavood äritegevusest	100 086	371 885
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-162 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-60 432	-582 500
Laekunud intressid		298
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-222 432	-582 202
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		450 000
Saadud laenude tagasimaksed	-170 000	-50 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-170 000	400 000
Kokku rahavood	-292 346	189 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	314 101	124 418
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-292 346	189 683
Valuutakursside muutuste mõju	-13	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 742	314 101

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			56 602	56 602
31.12.2010	40 000	4 000	522 825	566 825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

House-Erik OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 2010 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

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 vähendamisenä.

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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

*omanik;

*sidusettevõtteid;

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		14 500
Arvelduskontod	21 742	299 601
Kokku raha	21 742	314 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	36 000	36 000
Ostjatelt laekumata arved	36 000	36 000
Muud nõuded	91 806	
Viitlaekumised	91 806	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	127 806	36 000

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 978 411	0	5
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	192 932	2 902 064	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 171 343	2 902 064	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
UM Kolimisteenused OÜ	Eesti	Kolimisteenused	0	30
UM Äripinnad OÜ	Eesti	Ärikinnisvara vahendus	0	31
Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ	Eesti	Kinnisvara vahendusteenused	20	26

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Muud muutused	31.12.2010
UM Kolimisteenused OÜ	0	12 000		12 000
UM Äripinnad OÜ	0	12 600		12 600
Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ	0	1 000 000	2 953 811	3 953 811
Kokku:	0	1 024 600	2 953 811	3 978 411

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
UM Kolimisteenused OÜ	30	22.02.2010	12 000
UM Äripinnad OÜ	31	21.09.2010	12 600
Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ	6	22.10.2010	1 000 000

Seisuga 31.12.2009 oli OÜ House-Erik osalus OÜ-s Kinnisvarabüroo Uus Maa 19,98%, mille ostuhind kajastus bilansis real "muud pikaajalised finantsinvesteeringud" korrigeeritud soetusmaksumuses 2 769 564 krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati soetusmaksumuse meetodil. 2010.aastal korrigeeriti eeltoodud investeeringu soetusmaksumust. Seisuga 31.12.2010 on 19,98%-lise osaluse uueks soetusmaksumuseks diskonteeritud nüüdiseväärtuses 2 953 811 krooni, mis kajastub käesolevas Lisas real "muud muutused".

22. oktoobril 2010 ostis OÜ HOUSE-ERIK täiendava 6,25%-lise osaluse ettevõttes OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa, mistõttu klassifitseeriti ettevõtte alates nimetatud kuupäevast sidusettevõtjaks. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati soetusmaksumuse meetodil.

Seisuga 31.12.2010 on OÜ House-Erik osalus OÜ-s Kinnisvarabüroo Uus Maa kokku 26,23%, mille soetusmaksumuseks on 3 953 811 krooni.

*22. veebruaril 2010 soetas OÜ House-Erik 30%-lise osaluse ettevõttes UM Kolimisteenused OÜ hinnaga 12 000 krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega.

*21. septembril 2010 asutatud ettevõttes UM Äripinnad OÜ soetas OÜ House-Erik 31,5%-lise osaluse hinnaga 12 600 krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega.

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	2 902 064	2 902 064
31.12.2009	2 902 064	2 902 064
Kajastatud õiglases väärtuses	132 500	132 500
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 769 564	2 769 564
Soetamine	60 432	60 432
Muud	-2 769 564	-2 769 564
31.12.2010	192 932	192 932
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	192 932	192 932

31.12.2009 kajastus antud Lisas "aktsiate ja osade" all korrigeeritud seotusmaksumuses 19,98%-line osalus OÜ-s Kinnisvarabüroo Uus Maa summas 2 769 564 krooni. 2010.aastal toimunud äriühenduse tulemusel soetas House-Erik OÜ täiendava 6,25%-lise osaluse nimetatud ettevõttes, mistõttu klassifitseeriti investeering ümber sidusettevõtjaks ja kajastub edaspidi aruande Lisas "Sidusettevõtjate aktsiad ja osad".

10.11.2010 asutatud ettevõttes Uus Maa Property Advisors OÜ soetas OÜ House-Erik 19%-lise osaluse hinnaga 7 432 krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega.

Lisa 7 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	230 000	80 000	150 000		0%	EEK	01.02.2011
Pikaajalised laenud kokku	230 000	80 000	150 000				
Laenukohustused kokku	230 000	80 000	150 000				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	400 000	250 000	150 000		0%	EEK	01.02.2011
Pikaajaline kohustus	2 319 564		2 319 564		6%	EEK	28.02.2014
Pikaajalised laenud kokku	2 719 564	250 000	2 469 564				
Laenukohustused kokku	2 719 564	250 000	2 469 564				

* 19. jaanuaril 2009 võetud pikaajaline kohustus OÜ Leeson ees OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa 19,98% osaluse soetamise eest kajastus korrigeeritud soetusmaksumuses 2 769 564 krooni, millest 2009.aastal tasuti 450 000 krooni. Ülejäänud summa 2 319 564 krooni kajastus pikaajalise kohustusena, sisemise intressimääraga 6%. Kohustuse tasumise tähtaeg 28.02.2014.a.

2010.aasta aruandes kajastub nimetatud kohustus bilansi passivas real "muud võlad", kuna nimetatud kirje vastab täpsemini võetud kohustuse sisule.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	600	600	
Võlad töövõtjatele	11 092	3 909	
Maksuvõlad	8 334	17 869	9
Muud võlad	3 504 040		
Pikaajaline võlg Kinnisvarabüroo Uus Maa osade eest	3 504 040		10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 524 066	22 378	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 546	14 115
Üksikisiku tulumaks	873	882
Sotsiaalmaks	2 872	2 872
Kohustuslik kogumispension	43	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 334	17 869

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	3 504 040		3 504 040	
Kokku muud võlad	3 504 040		3 504 040	

* 2009.aasta aruandes kajastus 19. jaanuaril 2009 võetud pikaajaline kohustus OÜ Leeson ees OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa 19,98% osaluse soetamise eest korrigeeritud soetusmaksumuses 2 769 564 krooni, millest 2009.aastal tasuti 450 000 krooni. Ülejäänud summa 2 319 564 krooni kajastus real "Laenukohustused". 2010.aasta aruandes kajastub nimetatud kohustus bilansi passivas real "muud võlad", kuna nimetatud kirje vastab täpsemalt võetud kohustuse sisule.

* 2010.aastal tehtud korrigeerimiste tulemusel suurenes 2009.aastal võetud võlakohustus 334 476 krooni võrra, millest tulenevalt kajastub nimetatud kohustus seisuga 31.12.2010 ettevõtte bilansis korrigeeritud maksumuses 2 654 040 krooni; sisemise intressimääraga 6%. Kohustuse tasumise tähtaeg 28.02.2014.a.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Intressikulu võrra tõstetakse raamatupidamiskannetega aasta-aastalt tasumise kohustust, kuni see vastab nominaalsummale.

*22. oktoobril 2010 on võetud pikaajaline kohustus tasuda OÜ-le OctoberFirst sidusettevõtte OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa täiendava osaluse soetamise eest 850 000 krooni. Kohustuse tasumise lõpptähtaeg on 22.10.2013.a. Soetusmaksumusele lisanduvad intressid 0,333% OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa ja tema tütarühingute konsolideeritud käibelt. Intresse hakatakse arvestama alates 01.01.2011.a.

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	454 045	501 471
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	454 045	501 471
Kokku müügitulu	454 045	501 471
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaraalne konsultatsioon	362 239	501 471
Juhtimisteenus	91 806	
Kokku müügitulu	454 045	501 471

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	58 349	29 316
Mitmesugused bürookulud	6 058	
Lähetuskulud	51 132	626
Koolituskulud	1 658	3 306
Reklaamikulud	15 000	9 900
Raamatupidamisteenused	6 000	2 500
Raamatud, ajalehed jm trükised		210
Mobiiltelefonikõnedekulud	165	657
Riigilõivud, notaritasud	2 987	6 240
Esinduskulud	4 678	
Muud	28 974	5 351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	175 001	58 106

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	52 200	43 500
Sotsiaalmaksud	17 232	14 360
Kokku tööjõukulud	69 432	57 860
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Annetused mittetulundusorganisatsioonidele	3 000	
Muud		2
Kokku muud ärikulud	3 000	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	231	298
Intressitulu hoiustelt	231	298
Intressikulud	-150 229	
Muud intressikulud	-150 229	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12	
Kokku finantstulud ja -kulud	-150 010	298

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	241 092	403 909

	2010		2009
	Ostud	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	3 600	360 000	501 471

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	52 200	43 500

Kohustused 31.12.2010

Laenukohustused 230 000 kr;
 Võlg töövõtjale 3 875 kr;
 Võlg aruandvale isikule 7 217 kr.
 KOKKU: 241 092 kr

Kohustused 31.12.2009

Laenukohustused 400 000 kr;
 Võlg töövõtjale 3 909 kr.
 KOKKU: 403 909 kr.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Osakapitali ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse võib osutuda vajalikuks osakapitali suurendamine või vähendamine, et saavutada äriseadustikus kehtestatud osa täiskordsuse nõue. Osakapitali suurendamise või vähendamise korral kajastatakse tekkinud vahet kirjel Eelmiste perioodide jaotamata kasum.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ House-Erik (registrikood: 11360167) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKA ERIK SUCKSDORFF	Juhatuse liige	07.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 602
Kokku	522 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	522 825
Kokku	522 825

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 602
Kokku	522 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	522 825
Kokku	522 825

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	362239	79.78%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	91806	20.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mika Erik Sucksdorff	37110040267	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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