

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Osaühing INFESTUS

**registrikood:** 10672858

**tänava/talu nimi,** Vabaõhumuuseumi tee 109A  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 13516

**telefon:** +372 6772701, +372 6772702, +372 5093030

**faks:** +372 6772736

**e-posti aadress:** kvd@kvd.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| 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                                 | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 12 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                 | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustused                      | 13 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad    | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 11 Osakapital                          | 14 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 14 Muud äritulud                       | 15 |
| Lisa 15 Muud ärikulud                       | 15 |
| Lisa 16 Finantstulud ja -kulud              | 15 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 16 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

OÜ Infestus põhiliseks tegevuseks on mitmesuguste kinnisvaraprojektide arendamine.

Firma tegevus aastal 2010 seisnes olemasolevate kinnisvara haldamises.

### Tulud, kulud ja kasum

2010 aasta OÜ Infestus'e müügitulu oli 559 tuhat krooni.

2010. aastal juhatuses oli üks liige. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Infestus peamiseks eesmärgiks 2011. aastal on kinnisvaraarendus, mis on suunatud põhiliselt Tallinna Kakumäe ja Pirita LOV haldusalasse jäävatele territoriumitele.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2009 | 2009 |
|--------------------------------------|------|------|
| Puhaskasum (tuh kr)                  | 559  | 833  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 4    | 2    |
| Varade rentaablus                    | -1%  | 2%   |
| Omakapitali rentaablus               | -2%  | 67%  |

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valedmid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused

Varade rentaablus = kasum/ koguvara \* 100

Omakapitali rentaablus = kasum/ omakapital \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Infestus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- \* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga;
- \* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Infestus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- \* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.06.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- \* OÜ Infestus on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010        | 31.12.2009        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 54 652            | 96 391            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 869 875           | 565 522           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>924 527</b>    | <b>661 913</b>    |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 16 221 616        | 20 247 471        | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 901 642         | 1 051 642         | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 13 240 196        | 13 260 673        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>32 363 454</b> | <b>34 559 786</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 287 981</b> | <b>35 221 699</b> |         |
|                                              |                   |                   |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 237 408           | 291 101           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>237 408</b>    | <b>291 101</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 14 193 041        | 14 193 041        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>14 193 041</b> | <b>14 193 041</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>14 430 449</b> | <b>14 484 142</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000            | 40 000            | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000             | 4 000             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 251 557        | 19 860 577        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -438 025          | 832 980           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>18 857 532</b> | <b>20 737 557</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>33 287 981</b> | <b>35 221 699</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010            | 2009             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 559 118         | 0                | 10      |
| Muud äritulud                               | 0               | 1 650 000        | 14      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -325 412        | 0                | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -125 511        | -192 782         | 13      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -40 104         | -10 026          |         |
| Muud ärikulud                               | -2 120          | -11 270          | 15      |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>65 971</b>   | <b>1 435 922</b> |         |
|                                             |                 |                  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -120 680        | -602 942         | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-54 709</b>  | <b>832 980</b>   |         |
| Tulumaks                                    | -383 316        | 0                |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-438 025</b> | <b>832 980</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010              | 2009              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 65 971            | 1 435 922         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                   |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 40 104            | 10 026            | 6       |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0                 | -1 650 000        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>40 104</b>     | <b>-1 639 974</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -304 354          | -12 130           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -53 693           | 108 470           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -383 316          | 0                 |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-635 288</b>   | <b>-107 712</b>   |         |
|                                                          |                   |                   |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -1 869 627        | -1 252 139        | 6       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 0                 | 1 732 500         |         |
| Antud laenud                                             | 0                 | -1 642 000        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 3 700 000         | 999 561           |         |
| Laekunud intressid                                       | 205 176           | 52 991            | 16      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>2 035 549</b>  | <b>-109 087</b>   |         |
|                                                          |                   |                   |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                            | 0                 | 151 101           |         |
| Makstud dividendid                                       | -1 442 000        | 0                 |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                 | 0                 | 129 096           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-1 442 000</b> | <b>280 197</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-41 739</b>    | <b>63 398</b>     |         |
|                                                          |                   |                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>96 391</b>     | <b>32 993</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-41 739</b>    | <b>63 398</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>54 652</b>     | <b>96 391</b>     |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 19 860 577                     | 19 904 577 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 832 980                        | 832 980    |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 20 693 557                     | 20 737 557 |
|                                   |                             |                              |                                |            |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -438 025                       | -438 025   |
| Makstud dividendid                |                             |                              | -1 442 000                     | -1 442 000 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 18 813 532                     | 18 857 532 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Infestus 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

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

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

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende

üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalne põhivara grupp Kasulikud eluead:

Amortisatsiooni norm

- maa Ei amortiseerita 0%
- masind ja seadmed 5 aastat 20%
- muu inventarm tööriistad, sisseseaded 5 aastat 20%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määrab juhatuse esimees. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

## Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse kas müüdud finantsvara üle.

## Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

## Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on:

\* Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

\* Tütar- ja sidusettevõtted;

\* Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

\* Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

ettevõtted.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 26 205        | 26 205        |
| Arvelduskontod    | 28 447        | 70 186        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>54 652</b> | <b>96 391</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 869 875        | 518 372        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0              | 47 150         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>869 875</b> | <b>565 522</b> |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: |            |                                       |                 |            |
|---------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|-----------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                  | Asukohamaa | Põhitegevusala                        | Osalusemäär (%) |            |
|                                                         |            |                                       | 31.12.2009      | 31.12.2010 |
| Tehnovõrkude Ehituse OÜ                                 | Eesti      | vee, kanalisatsiooni ja gaasiteenused | 24              | 24         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |                  |                                        |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|------------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2009       | Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2010       |
| Tehnovõrkude Ehituse OÜ                                  | 1 424 020        | -325 855                               | 1 098 165        |
| <b>Kokku:</b>                                            | <b>1 424 020</b> | <b>-325 855</b>                        | <b>1 098 165</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>01.01.2009</b>       | 0         |
| Ostud ja parendused     | 1 051 642 |
| <b>31.12.2009</b>       | 1 051 642 |
|                         |           |
| Ostud ja parendused     | 1 850 000 |
| <b>31.12.2010</b>       | 2 901 642 |
|                         |           |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |            |          |                         |                       | Kokku      |
|---------------------|------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------|
|                     | Maa        | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |            |
| <b>31.12.2008</b>   |            |          |                         |                       |            |
| Soetusmaksumus      | 13 152 702 | 0        | 0                       | 0                     | 13 152 702 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 152 702 | 0        | 0                       | 0                     | 13 152 702 |
|                     |            |          |                         |                       |            |
| Ostud ja parendused | 0          | 200 497  | 0                       | 0                     | 200 497    |
| Amortisatsioonikulu | 0          | -10 026  | 0                       | 0                     | -10 026    |
| Müügid              | -82 500    | 0        | 0                       | 0                     | -82 500    |
|                     |            |          |                         |                       |            |
| <b>31.12.2009</b>   |            |          |                         |                       |            |
| Soetusmaksumus      | 13 070 202 | 200 497  | 0                       | 0                     | 13 270 699 |
| Akumuleeritud kulum | 0          | -10 026  | 0                       | 0                     | -10 026    |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 070 202 | 190 471  | 0                       | 0                     | 13 260 673 |
|                     |            |          |                         |                       |            |
| Ostud ja parendused | 19 627     | 0        | 0                       | 0                     | 19 627     |
| Amortisatsioonikulu | 0          | -40 104  | 0                       | 0                     | -40 104    |
|                     |            |          |                         |                       |            |
| <b>31.12.2010</b>   |            |          |                         |                       |            |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 089 829 | 150 367  | 0                       | 0                     | 13 240 196 |

| Müüdud materiaalne põhivara müügihinna |          |                  |
|----------------------------------------|----------|------------------|
|                                        | 2010     | 2009             |
| Maa                                    | 0        | 1 732 500        |
| <b>Kokku</b>                           | <b>0</b> | <b>1 732 500</b> |

## Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Citywide Co LTD                  | 14 193 041 |                                   | 14 193 041          |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 14 193 041 |                                   | 14 193 041          |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 14 193 041 |                                   | 14 193 041          |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Citywide Co LTD                  | 14 193 041 |                                   | 14 193 041          |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 14 193 041 |                                   | 14 193 041          |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 14 193 041 |                                   | 14 193 041          |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 86 307         | 40 000         |
| Muud võlad                       | 151 101        | 251 101        |
| Laenukohustused                  | 151 101        | 151 101        |
| Muud võlad                       | 0              | 100 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>237 408</b> | <b>291 101</b> |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 18 813 532 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 950 842 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 14 862 690 krooni.

## Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes    |                |          |
|------------------------------------------------|----------------|----------|
|                                                | 2010           | 2009     |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                   |                |          |
| Eesti                                          | 559 118        | 0        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>      | <b>559 118</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>559 118</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                  |                |          |
|                                                | 2010           | 2009     |
| Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus | 559 118        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>559 118</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

Seisuga 31.12.2010. a on ettevõtte osakapitali suuruseks 40 000 krooni. Mis koosneb 2 osast, mõlema osa nimiväärtus on 20 000 krooni. Põhikirja kohaselt on OÜ Infestus miinimumosakapital 40 000 krooni ja maksimumosakapital 160 000 krooni.

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2010           | 2009     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------|
| Alltöövõtutööd                                   | 325 412        | 0        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>325 412</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Kommunaalkulud                         | 31 868         | 12 438         |
| Pangateenus                            | 117            | 122            |
| Raamatupidamisteenus                   | 7 200          | 6 000          |
| Kindlustus                             | 2 476          | 2 634          |
| Maamaks                                | 75 261         | 70 463         |
| Muud                                   | 8 589          | 101 125        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>125 511</b> | <b>192 782</b> |

## Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

|                                    | 2010     | 2009             |
|------------------------------------|----------|------------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0        | 1 650 000        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>0</b> | <b>1 650 000</b> |

## Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

|                                | 2010         | 2009          |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0            | 5 000         |
| Tasutud riigilõivud            | 2 120        | 6 270         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>2 120</b> | <b>11 270</b> |

## Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                               | 2010            | 2009            |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -325 855        | -178 528        |
| Intressitulud                                                 | 205 176         | 52 991          |
| Intressitulu hoiustelt                                        | 176             | 925             |
| Intressitulu laenudelt                                        | 205 000         | 52 066          |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | -1              | 129 160         |
| Pikaajalise nõude allahindlus                                 | 0               | -606 500        |
| Seadusega määratud trahvid/viivised                           | 0               | -65             |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-120 680</b> | <b>-602 942</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 4 535 441  | 6 183 937  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 339 515 | 10 339 515 |

|                 | 2010  |         | 2009  |        |
|-----------------|-------|---------|-------|--------|
|                 | Ostud | Müügid  | Ostud | Müügid |
| Sidusettevõtjad | 7 200 | 377 177 | 6 000 | 0      |



## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing INFESTUS (registrikood: 10672858) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAN DAVYDOV       | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing INFESTUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing INFESTUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing INFESTUS finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeauditiitori number 342

OÜ Grow Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Türi 9

30.06.2011

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing INFESTUS (registrikood: 10672858) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AARE OLANDER       | Vandeaudiitor      | 30.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 2010              |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 251 557        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -438 025          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>18 813 532</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus | 42211      | 559118          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Marika Davõdova | 46809160219                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 20000 EEK                 |
| Ivan Davõdov    | 34004240343                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 20000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 6772702 |
| Telefon         | +372 6772701 |
| Faks            | +372 6772736 |
| Mobiiltelefon   | +372 5093030 |
| E-posti aadress | kvd@kvd.ee   |