

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Investment House OÜ

registrikood: 11072184

tänava/talu nimi, Vilmsi 32-15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10126

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

2010. aastal, siis ka eelnevatel aastatel keskendus ettevõtte oma majandustegevuses ärikonsultatsioonide ja kinnisvara haldamis - , juhtimis – ja arendamisteenuse osutamisele .

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

1. Wellman Invesco Aktsiaselts – 25% - sidusettevõtte.

2007. aastal loobuti esitamast konsolideeritud aruanded tuginedes Raamatupidamise Toimkonnajuhendi nr. 11 punktile 78 ja Raamatupidamiseseaduse § 29. Andmete võrreldavuse printsiibist lähtudes viidi sisse ka korrektiivid 2006. aasta majandusaastaaruannetesse ja lisadesse, seega ei ole ka 2009. aastaaruanne konsolideeritud.

2010. majandusaastal ei omanud ettevõtte palgalisi töötajaid, seega osteti sisse kõik vajaminevad teenused, et juhtida ja dokumenteerida oma majandustegevust, kooskõlas kehtiva seadusandlusega.

Ivo Tahk

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 902	318 132	2
Nõuded ja ettemaksed	990 733	1 287 880	3,4
Kokku käibevara	1 044 635	1 606 012	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	116 125	5
Kokku põhivara	0	116 125	
Kokku varad	1 044 635	1 722 137	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	500 400	500 400	
Võlad ja ettemaksed	366 942	933 075	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	867 342	1 433 475	
Kokku kohustused	867 342	1 433 475	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 662	238 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 369	6 079	
Kokku omakapital	177 293	288 662	
Kokku kohustused ja omakapital	1 044 635	1 722 137	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	145 120	761 538	9
Mitmesugused tegevuskulud	-122 209	-749 489	10
Ärikasum (-kahjum)	22 911	12 049	
Finantstulud ja -kulud	-134 280	-5 970	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-111 369	6 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 369	6 079	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 911	12 049
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	278 595	60 296
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-565 736	211 284
Kokku rahavood äritegevusest	-264 230	283 629
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	70 000
Antud laenude tagasimaksed	0	-70 000
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-10 001
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-10 001
Kokku rahavood	-264 230	273 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	318 132	44 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-264 230	273 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 902	318 132

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	238 109	282 109
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 079	6 079
Muud muutused omakapitalis			474	474
31.12.2009	40 000	4 000	244 662	288 662
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-111 369	-111 369
31.12.2010	40 000	4 000	133 293	177 293

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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

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 valuutakursside 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 investeeringu algsest 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 väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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 algsest 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- d) sidusettevõtteid

Tehingutes seotud osapooltega kasutatakse tehinguhetkel kehtivaid turuhindasid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 610	3 610
Arvelduskontod	50 292	314 522
Kokku raha	53 902	318 132

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	402 718	629 515
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 216	20 768
Muud nõuded	585 799	637 597
Kokku Nõuded ja ettemaksed	990 733	1 287 880

Maksude ettemaksetes on kajastatud käibemaksu ettemakse.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10 388	0
Ettemaksukonto jääk	2 216	10 380	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 216	20 768	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Wellman Invesco AS	Eesti Vabariik	Kinnisvara arendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Wellman Invesco AS	116 125	-116 125	0
Kokku:	116 125	-116 125	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	252 345	836 235

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	98 598	98 598		
Muud viitvõlad	15 999	15 999		
Kokku muud võlad	114 597	114 597		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	80 841	80 841		
Muud viitvõlad	15 999	15 999		
Kokku muud võlad	96 840	96 840		

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4 000	4 000
Osade nimiväärtus Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 113 293 krooni (2009/ 244 662 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2009 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt. 2010. a. bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 89 501 krooni (2009/ 193 282 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneb dividendide tulumaks summas 23 792 krooni (2009/ 51 380 krooni).		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Leedu	72 269	608 012
Bulgaaria	72 851	153 526
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	145 120	761 538
Kokku müügitulu	145 120	761 538
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Juhtimisteenused	145 120	761 538
Kokku müügitulu	145 120	761 538

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	6 609	3 973
Lähetuskulud	0	39 761
Juhtimisteenus	45 600	515 736
Raamatupidamise ja konsultatsiooniteenus	20 000	136 000
Muud	50 000	54 019
Kokku mitmesugused tegevuskulud	122 209	749 489

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei omanud 2010. aastal nagu ka eelneval 2009. aastal palgalist tööjõudu

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	256 194	0	581 241
Sidusettevõtjad	0	0	900	0

Investment House OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- d) sidusettevõtteid

Aruande digitaalallkirjad

Investment House OÜ (registrikood: 11072184) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TAHK	Juhatuse liige	23.09.2011
EVI ITA EINARU	Juhatuse liige	01.11.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 369
Kokku	133 293
Jaotamine	
Kokku	133 293

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 369
Kokku	133 293

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	145120	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evi Mihailova	46803050264	Eesti	6000 EEK
Osaühing Wellman	10093020	Pae 56-101, Tallinn, Harju maakond, Eesti	34000 EEK

Sidevahendid

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