

56440
af

Külli Kalda

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2006**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2006**

ärinimi: **OÜ Investeeringute Hoolduse**

registrikood: **10345027**

tänava nimi, maja number: **Karja t. 27A**

linn: **Haapsalu**

postisihtnumber: **90502**

maakond: **Läänemaa**

telefon: **47 33990**

faks: **47 33996**



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad.....	15
Lisa 6 Pikaajalised nõuded.....	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 10 Pikaajalised kohustused.....	18
Lisa 11 Omakapital.....	18
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	19
Lisa 13 Muud tegevuskulud.....	19
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud.....	19
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega.....	20
Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad.....	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	21
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	22
<u>Lisatud:</u> Osanike nimekiri.....	23

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Investeeringute Hoolduse peamiseks tegevusalaks on investeeringute teostamine teistes ühingutes osaluse omandamise teel.

OÜ Investeeringute Hoolduse osa omanikuks on 100 % ulatuses Koit Uus.

Firma osa ei ole noteeritud börsil.

Juriidiline aadress:	Karja t. 27A 90502 Haapsalu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10345027
Telefon:	372 47 33990
Faks:	372 47 33996
E-mail:	
Audiitor:	



TEGEVUSARUANNE

OÜ Investeeringute Hoolduse põhitegevus on investeeringute teostamine teistes ühingutes osaluse omandamise teel.

2006. aastal osteti OÜ Tivisor osa soetushinnaga 10 000 krooni, mis moodustab 25% firma osakapitalist. OÜ Tivisor sõlmis 04.01.2007. a. ühinemislepingu AS-ga Luksi Maja. Ühinemise käigus vahetatakse OÜ Tivisor osa AS Luksi Maja aktsiate vastu. Ühinemine viiakse lõpule 2007. aastal.

Pikaajaliselt investeeringult tütarettevõttesse saadi aruandeperioodil kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit 7 070 349 krooni.

Aruandeperioodil soetati kinnisvarainvesteeringuid 1 723 526 krooni ulatuses ja investeeriti lõpetamata ehitustesse 782 653 krooni.

Raamatupidamisseaduse § 29 punkt 3 alusel ei teki konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustust.

Osahingul ei ole põhitöökohaga töötajaid, töötasu aruandeaastal ei ole makstud.

Juhatus on 1 - liikmeline, juhatuse liikmele töötasu ei ole makstud.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud aasta kohta:

	2006	2005
Käiberentaablus %-des	0,00	0,00
Ärikasumimarginaal %-des	0,00	0,00
Omakapitali rentaablus %-des	77,75	23,01
Aktivate rentaablus %-des	58,22	19,96
Omakapitali määr %-des	70,05	87,74
Võlakordaja	0,30	0,12
Maksevõime kordaja	0,49	0,02

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Käiberentaablus: Puhaskasum / Realiseerimise netokäive

Ärikasumimarginaal: Ärikasum / Äritulud

Omakapitali rentaablus: Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital

Aktivate rentaablus: Puhaskasum / Perioodi keskmised aktivad

Omakapitali määr: Omakapital / Aktiva kokku

Võlakordaja: Kohustused kokku / Aktiva kokku

Maksevõime kordaja: Käibevarad - Varud / Lühiajalised kohustused



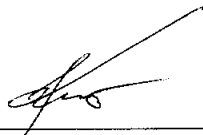
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud OÜ Investeeringute Hoolduse 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Investeeringute Hoolduse on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatuses liige
Koit Uus

Haapsalu, 16. märts 2007

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	2 089 161	13 975
Nõuded ja ettemaksed	3	6 194	29
Käibevara kokku		2 095 355	14 004
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4, 5, 6	12 634 015	6 439 816
Kinnisvarainvesteeringud	7	1 687 732	0
Materiaalne põhivara	8	782 653	0
Põhivara kokku		15 104 400	6 439 816
VARAD KOKKU		17 199 755	6 453 820
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	82 276	0
Võlad ja ettemaksed	9	4 182 479	791 000
Lühiajalised kohustused kokku		4 264 755	791 000
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	886 736	0
Pikaajalised kohustused kokku		886 736	0
KOHUSTUSED KOKKU		5 151 491	791 000
Omakapital			
Osakapital	11	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 052 670	4 358 592
Aruandeaasta kasum		6 885 594	1 194 228
OMAKAPITAL KOKKU		12 048 264	5 662 820
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 199 755	6 453 820

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	0	0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-60 668	0
Mitmesugused tegevuskulud	13	-12 786	-2 880
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7, 8	-35 794	0
Ärikasum		-109 248	-2 880
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjat	5	7 070 349	1 189 355
Intressikulud		-128 231	0
Muud finantstulud ja -kulud	14	52 724	7 753
Finantstulud ja -kulud kokku		6 994 842	1 197 108
Kasum enne tulumaksustamist		6 885 594	1 194 228
Aruandeaasta puhaskasum		6 885 594	1 194 228

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-109 248	-2 880
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7, 8	35 794	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-183	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 123	0
Makstud intressid		-42 876	0
Kokku rahavood äritegevusest		-110 390	-2 880
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-782 653	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	7	-1 723 526	0
Sidusettevõtjate soetus		-10 000	0
Antud laenude tagasimaksed		386 000	0
Saadud dividendid		500 150	250 070
Saadud intressid		46 742	7 740
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 583 287	257 810
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	11	-500 150	-250 070
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 768 863	-250 070
Rahavood kokku		2 075 186	4 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	13 975	9 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 075 186	4 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2 089 161	13 975

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.2004	100 000	10 000	4 608 662	4 718 662
Makstud dividendid	0	0	-250 070	-250 070
2005. a puhaskasum	0	0	1 194 228	1 194 228
Seisuga 31.12.2005	100 000	10 000	5 552 820	5 662 820
Makstud dividendid	0	0	-500 150	-500 150
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	6 885 594	6 885 594
Seisuga 31.12.2006	100 000	10 000	11 938 264	12 048 264

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Investeeringute Hoolduse OÜ 2006. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aastaaruande andmete esitlusviisis ja arvestuspõhimõtetes aruandeperioodil muudatusi ei toimunud.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



D. Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar-ettevõtjad kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

E. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvustamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3,0 - 5,0% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.



F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar ja seadmed 20,0 – 40,0%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks".

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

G. 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 (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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt 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 ettevõtte 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.



H. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

I. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	19 161	13 975
Likviidsusfondi osad	2 070 000	0
Raha kokku	2 089 161	13 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Muud lühiajalised nõuded	6 194	29
<i>Intressid</i>	<i>6 011</i>	<i>29</i>
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	<i>183</i>	<i>0</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	6 194	29

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12 624 015	6 053 816
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10 000	0
Pikaajalised nõuded	0	386 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	12 634 015	6 439 816



Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad

2006. a omas OÜ Investeeringute Hoolduse osalust järgmises tütaretevõttes:

	<u>OÜ Maks Invest</u>	<u>KOKKU</u>
Asukoht	Eesti	
	Investeerimine ja muud finants- operatsioonid	
Põhitegevusala		
Osaluse % aasta alguses	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	6 053 816	6 053 816
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	6 053 816	6 053 816
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	7 070 349	7 070 349
Saadud dividendid	-500 150	-500 150
Osaluse % aasta lõpus	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	12 624 015	12 624 015
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	12 624 015	12 624 015

2006. a omandas OÜ Investeeringute Hoolduse osaluse järgmises sidusettevõttes:

	<u>OÜ Tivisor</u>	<u>KOKKU</u>
Asukoht	Eesti	
	Kinnisvarate hingud	
Põhitegevusala		
Osaluse % aasta alguses	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse %	25	25
Omandatud osaluse soetusmaksumus	10 000	10 000
Osaluse % aasta lõpus	25	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	7 665 986	7 665 986
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	10 000	10 000



Lisa 6 Pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Muud nõuded	0	0	0	0		
Kokku	0	0	0	0		

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Muud nõuded	386 000	0	386 000	0	01.07.2007	2,0%
Kokku	386 000	0	386 000	0		

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	0	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	96 462	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	-96 462	0

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Seisuga 31.12.2004	0
Soetamine	0
Kulum	0
Seisuga 31.12.2005	0
Soetamine	1 723 526
Kulum	-35 794
Saldo 31.12.2006	1 687 732

Kinnisvarainvesteeringutele on seatud ühishüpoteek pangalaenu tagatiseks (lisa 16).

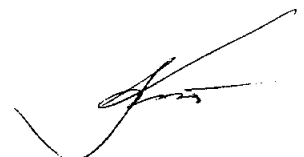


Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2005. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0
Seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2006. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	782 653	782 653
Seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	782 653	782 653
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	782 653	782 653

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	6 124	0
Muud lühiajalised võlad	4 091 000	791 000
Intressivõlad	85 355	0
Võlad ja ettemaksed kokku	4 182 479	791 000



Lisa 10 Pikaajalised kohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg kuni 2013.a.
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaenud	969 012	82 276	886 736	0	
Kokku	969 012	82 276	886 736	0	

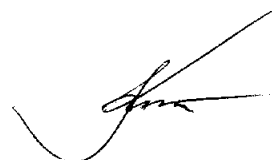
	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaenud	0	0	0	0	
Kokku	0	0	0	0	

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	100 000	100 000

2006. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 500 150 krooni (2004. a. 250070 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 5 552 820 (31. detsember 2005 5 552 820) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 9 311 846 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 626 418 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 275 671 krooni, millega oleks kaasnenud dividendide tulumaks summas 1 277 149 krooni.



Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Küte	1 030	0
Elekter	1 252	0
Vesi	216	0
Prügi vedu	197	0
Parkimiskoha koristamisteenus	300	0
Valveteenus	2 854	0
Sisekujundamise teenus	23 600	0
Muud teenused	6 400	0
Kindlustus	992	0
Väheväärtuslikud põhivahendid	23 827	0
Kokku	60 668	0

Lisa 13 Muud tegevuskulud

	2006	2005
Raamatupidamisteenused	2 832	2 832
Pangateenused	1 086	48
Riigilõiv, notaritasud	447	0
Telefoniteenus	446	0
Haldus- ja hooldusteenused	2 575	0
Invest. nõustamise teenus	5 400	0
Muud tegevuskulud kokku	12 786	2 880

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Intressitulud	52 724	7 753
Muud finantstulud ja -kulud kokku	52 724	7 753



Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Investeeringute Hoolduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Investeeringute Hoolduse osa omanikuks on 100% ulatuses Koit Uus.

OÜ Investeeringute Hoolduse ei ole ostanud ega müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid seotud osapooltele.

Muud tehingud seotud osapooltega:

	2 005	2 005
Intressitulu	1 565	7 753

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjate vastu	0	386 000
Pikaajalised kohustused kokku	0	386 000

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2006.a. nii nagu ka 2005.a. moodustatud allahindluseid.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi. (2005.a. 0 krooni).

Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Investeeringute Hoolduse poolt saadud investeerimislaenude summas 969 012 krooni (31. detsembri 2005 seisuga 0 krooni) tagatiseks on seatud ühishüpoteek järgmisele varale:

1. Ühishüpoteek kinnistule nr. 19447901 korter Jakobsoni t. 17 krt. 59 Tallinnas
2. Ühishüpoteek kinnistule nr. 19436901 panipaik 13b Jakobsoni t. 17 Tallinnas
3. Ühishüpoteek kinnistule nr. 19434401 parkimiskoht 22a Jakobsoni t. 17 Tallinnas

Eespool nimetatud vara koormati hüpoteegiga korteriomandite müügilepinguga 22.03.2006. a.

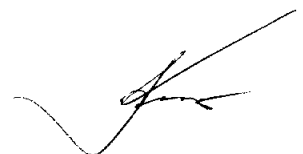


MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Investeeringute Hoolduse juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 6 885 594 krooni alljärgnevalt:

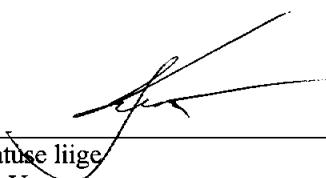
Lisada jaotuskõlblikule kasumile 6 885 594 krooni

Jaotuskõlbliku kasumi jääk seisuga 31.12.2006.a. peale aastaaruande kinnitamist 11 938 264 krooni.



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Investeeringute Hoolduse 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuaktsionäri otsusega 16. märtsil 2007. a., allkirjastamine 16. märtsil 2007. a.:

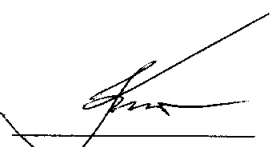


Juhatuse liige
Koit Uus

INVESTEERINGUTE HOOLDUSE OÜ
OSANIKE N I M E K I R I

Osakapitali suurus 100 000.00 (ükssada tuhat) EEK (eesti krooni).

OSANIK	OSA NIMIVÄÄRTUS
KOIT UUS Isikukood: 35402114711 Tuvi 12/3 – 28 Tallinn	100 000.00


Koit Uus
Juhataja