

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus	01.01.2010.a.
aruandeaasta lõpp	31.12.2010.a.
ärinimi	Insalko Baltic OÜ
registrikood	10761608
tänava nimi, maja number	Tondi 42
linn	Tallinn
postisihtnumber	11316
maakond	Harju
telefon	372 50 1 3232
e-posti aadress	raimu@multivara.ee

Sisukord

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne _____	3
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne _____	5
Konsolideeritud bilanss _____	5
Konsolideeritud kasumiaruanne _____	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne _____	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne _____	9
Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele _____	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused _____	10
Lisa 2. Raha _____	14
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu _____	14
Lisa 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad _____	14
Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded _____	14
Lisa 6. Varud _____	14
Lisa 7. Tütarettevõtjate osad _____	15
Lisa 8. Sidusettevõtjate osad _____	16
Lisa 9. Muud aktsiad ja väärtpaberid _____	16
Lisa 10. Pikaajalised nõuded _____	16
Lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud _____	17
Lisa 12. Materiaalne põhivara _____	18
Lisa 13. Laenukohustused _____	19
Lisa 14. Võlad tarnijatele _____	20
Lisa 15. Eraldised _____	20
Lisa 16. Tingimuslikud kohustused _____	21
Lisa 17. Müügitulu _____	21
Lisa 18. Muud äritulud _____	21
Lisa 19. Kaubad, toore, materjal ja teenused _____	21
Lisa 20. Muud ärikulud _____	22
Lisa 21. Tööjõukulud _____	22
Lisa 22. Seotud osapooled _____	22
Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss _____	23
Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne _____	25
Lisa 25. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne _____	26
Lisa 26. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne _____	27

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

KV.EE kinnisvaraturu ülevaate järgi annavad järjest lisanduvad uued korterelamute arendusprojektid tunnustust, et elamispindade arendusturg on selgelt kriisist väljunud.

Tallinna lähivaldadest on Rae vald üks atraktiivsemaid elamispindade arenduspiirkondi.

Märtsi lõpuks võis juba öelda, et turu endine rütm on taastumas ning tehingute arv on stabiliseerunud. Makropilt ei ole endiselt liigselt rõõmustav, kuid tendentsid on valdavalt positiivsed. Kinnisvaraturu kohalik taustsüsteem liigub positiivses suunas. Töötuid jääb vähemaks, tööhõive kasvab, palgad enam ei lange. Pangad on alustanud laenukampaaniatega näidates justkui soovi laenukäibe kõver peale aastatepikkust horisontaalsuunas liikumist pisutki ülespoole keerata.

Kinnisvaraturu taevas ei ole siiski pilvitu. Laenuturgu saab 2011.aastal oluliselt mõjutama euribor, mille tõusus on vaid vähestel kahtlusi.

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati kolm kinnistut Rae vallas, mille sihtotstarve on elamumaa. Kinnistute soetamismaksumus on 2 011 603 krooni , aruandeperioodil tasuti liitumistasu Eesti Energia AS-le 616 123 krooni. Transpordivahendeid soetati 52 083 krooni väärtuses.

OÜ Insalko Baltic ei teinud 2010.aastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning puudub plaan investeeringuteks 2011.aastal.

Sidusettevõtted

OÜ Insalko Baltic omab 42,5 % osalust Helitos Vara OÜ, mille põhitegevuseks on kinnisvaratehingud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kavandatavad tegevusalad järgmisel majandusaastal Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) järgi on enda kinnisvara ost ja müük (68101), kinnisvarabüroode tegevus (68311), ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (70221), enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201);peakontorite tegevus (70101) ja hoonestusprojektide arendus (41101).

Kontserni kuuluva tütarettevõtte OÜ Headmaster poolt soetati 2010.a. kinnistud Rae vallas, Järveküla külas. Kinnistute majanduslik otstarve on 100% elamumaa. 2011.a. on kavas alustada nimetatud kinnistutel arendustegevust. Kinnistutel on olemas ehitusload- ja projektid ning kommunikatsioonid. Kavatas on ehitada viis nelja korrusega korterelamut.

OÜ Insalko Baltic kinnisvarainvesteeringutega seotud üürilepingud on sõlmitud tähtajaga kuni 2015.a.

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

VARAD (kroonides)	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara			
Raha	2	215 734	175 314
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	39 228	38 479
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	354	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	3 153 386	199 430
<i>Kokku</i>		3 192 968	237 909
Varud			
<i>Ettemaksed varude eest</i>		0	8 600 244
Käibevara kokku		3 408 702	9 013 467
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	8	20 825	20 825
<i>Muud aktsiad ja väärtpaberid</i>	9	400 000	4 000
<i>Pikaajalised nõuded</i>	10	3 224 745	0
<i>Kokku</i>		3 645 570	24 825
Kinnisvarainvesteeringud	11	27 379 472	23 724 338
Materiaalne põhivara	12		
<i>Masinaid ja seadmeid</i>		47 743	0
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		0	795
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</i>		4 300 007	4 300 007
<i>Kokku</i>		4 347 750	4 300 802
Põhivara kokku		35 372 792	28 049 965
VARAD KOKKU		38 781 494	37 063 432

Insalko Baltic OÜ konsolideerimisgrupi
01.01.2010-31.12.2010 majandusaasta aruanne

BILANSI järg

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2010	31.12.2009
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	13;22	1 869 238	4 963 943
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	13	3 016 133	572 032
<i>Kokku</i>		4 885 371	5 535 975
Võlad ja ettemaksud			
<i>Võlad tarnijatele</i>	14	132 189	147 387
<i>Maksuvõlad</i>	4	6 271	106 417
<i>Kokku</i>		138 460	253 804
Lühiajalised kohustused kokku		5 023 831	5 789 779
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	13;22	13 621 840	8 150 572
Muud pikaajalised võlad			
<i>Võlad tarnijatele</i>	14	12 423 000	12 423 000
Pikaajalised eraldised	15	97 000	50 400
Pikaajalised kohustused kokku		26 141 840	20 623 972
Kohustused kokku		31 165 671	26 413 751
 OMAKAPITAL			
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum (kahjum)			
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)</i>		10 605 681	14 691 078
<i>Aruandeaasta kasum (kahjum)</i>	KA	- 3 033 858	- 4 085 397
<i>Kokku</i>		7 571 823	10 605 681
Omakapital kokku	OK	7 615 823	10 649 681
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		38 781 494	37 063 432

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2010	2009
Müügitulu	17	514 047	1 051 236
Muud äritulud	18	3 646 375	748 378
Kaubad, toore, materjal ja teenused	19	- 32 344	-103 867
Muud tegevuskulud		- 197 672	-224 706
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12	- 5 135	-43 214
Muud ärikulud	20	- 6 728 966	-5 074 044
Ärikasum		-2 803 695	-3 646 217
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		-34 400	0
<i>Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		0	99 800
<i>Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt</i>		- 4 000	0
<i>Intressikulud</i>		- 266 198	-560 204
<i>Kasum(kahjum) valuutakursi muutustest</i>		- 8 401	0
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		82 836	21 224
Kokku finantstulud ja - kulud		-230 163	-439 180
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-3 033 858	-4 085 397
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		-3 033 858	-4 085 397
Sh Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		- 3 033 858	-4 085 397

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 803 695	- 3 646 217
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12	5 135	43 214
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	11;18;20	- 1 027 408	0
Muud korrigeerimised		4 351 109	4 309 474
Kokku korrigeerimised		3 328 836	4 352 688
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 1 104	324 462
Varude muutus		0	1 499 075
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 68 744	- 1 272 968
Makstud intressid		- 266 198	- 456 449
Kokku rahavood äritegevusest		189 095	800 591
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	12	- 52 083	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	11	- 2 627 726	0
Tütarettevõtjate soetus		0	- 6 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist		0	124 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	9	- 400 000	0
Antud laenud		- 2 178 100	- 71 674
Antud laenude tagasimaksed		248 229	533 075
Saadud intressid		34 965	6 144
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 4 974 715	585 545
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		6 041 480	1 781 000
Laenude tagasimaksed		- 1 215 440	- 3 184 796
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 826 040	- 1 403 796
RAHAVOOD KOKKU		40 420	- 17 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		175 314	192 974
Raha ja raha ekvivalentide muutus		40 420	- 17 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		215 734	175 314

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2009	40 000	4 000	10 605 681	10 649 681
Aruandeperioodi kahjum			-3 033 858	-3 033 858
Saldo 31.12.2010	40 000	4 000	7 571 823	7 615 823

Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Insalko Baltic OÜ ning tema tütarettevõtete konsolideeritud 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.

Insalko Baltic OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Insalko Baltic OÜ aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Konsolideerimise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Insalko Baltic OÜ ja tema tütarettevõtete finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest osadest.

Tütarettevõtete varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil valitsev mõju kontsernile üle läks.

Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtete vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täielikult elimineeritud.

2010.a. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Insalko Baltic (emaettevõtja) ja Headmaster OÜ, Finberg Baltic OÜ (tütarettevõtjad) näitajad.

Detailne informatsioon Insalko Baltic OÜ tütarettevõtete kohta on esitatud lisa 7.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. 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 osapoolle 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 müüdud finantsvara üle.

Raha

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

Nõuded ostjate vastu

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 muudes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Pikaajalised 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 hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütarettevõtetesse on emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Investeeringud sidusettevõtetesse on emaettevõtte konsolideerimata aruannetes ja konsolideeritud aruannetes 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 kavatses hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud 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.

Insalko Baltic OÜ konsolideerimisgrupi
01.01.2010-31.12.2010 majandusaasta aruanne

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 üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 aastat
Sõidukid	3 - 4 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

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 kasulikkude 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.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte tulumaks

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnisid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva, 17.05.2011.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	192 598	173 055
Arvelduskontod	23 136	2 259
Kokku	215 734	175 314

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	39 228	38 479
Kokku	39 228	38 479

Lisa 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Kohustus	Kohustus
Käibemaks		6 271	82 862
Erijuhtude tulumaks		0	211
Maamaks		0	10 253
Intressivõlg		0	13 091
Ettemaksukonto saldo	354		
Kokku	354	6 271	106 417

Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2010	31.12.2009
Saneerimiskava järgne nõue (vt.lisa 6,10)	1 074 915	0
Laenuõuded	2 030 601	149 230
Intressinõuded	47 870	0
Tulevaste perioodide kulud	0	50 200
Kokku	3 153 386	199 430

Lisa 6. Varud

Varude grupp	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed varude eest	0	8 600 244
Kokku	0	8 600 244

Varudena oli muuhulgas kajastatud MV Halduse OÜ-ga sõlmitud töövõtulepingust tulenev ettemaks summas 8 599 319 krooni. MV Halduse OÜ saneerimiskava kinnitati Tartu Maakohtu poolt 15.12.2010.a. Kava kohaselt vähendati arvestatud leppetrahvid ja seaduse ning lepingute alusel arvestatud kõrvalnõuded 100% ulatuses ning nende edasine arvestamine lõpetati. Kõikide pandiga tagamata võlausaldajate põhinõuded vähendati 50% ulatuses. Saneerimiskava täitmise tähtaeg on kolm aastat. Varudena kajastatud summa on vastavalt saneerimiskava täitmise graafikule bilansis ümberklassifitseeritud lühi- ja pikaajaliseks nõudeks.

Vt. lisa 20.

Lisa 7. Tütarettevõtjate osad

	Headmaster OÜ	Finberg Baltic OÜ	Elisel Group OÜ
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti
Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga	Tehingud kinnisvaraga	Tehingud kinnisvaraga
Osade arv 31.12.2009	1	1	1
Osalus 31.12.2009	100%	100%	65%
Soetused	-	-	-
Mahakandmine			65%
Osalus 31.12.2010	100%	100%	-
Bilansiline maksumus 31.12.2009	52 900	137 900	34 400
Bilansilise maksumuse korrigeerimine	- 7 900	- 7 900	-
Mahakandmine	-	-	- 34 400
Bilansiline maksumus 31.12.2010	45 000	130 000	0

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2010

	Headmaster OÜ	Finberg Baltic OÜ
Osakapital	40 000	40 000
Muud reservid	5 000	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)	- 1 620	-86 459
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	2 467 577	0
Omakapital kokku	2 510 957	43 541
Investeeriija osa omakapitalist	100%	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	2 510 957	43 541

Harju Maakohtu 01.02.2010 kohtumäärusega määrati lõpetada Elisel Group OÜ pankrotimenetlus pankrotti välja kuulutamata raugemise tõttu, kuna võlgnikul ei jätku vara pankrotimenetluse kulude katteks ja puudub vara tagasivõitmise ja tagasinõudmise võimalus. Määrati likvideerida Elisel Group OÜ ja kustutada see Harju Maakohtu registriosakonna registrist.

Lisa 8. Sidusettevõtjate osad

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	31.12.2010	31.12.2009
Helitos Vara OÜ	Eesti	tehingud kinnisvaraga		
Osalusemäär (%)			42,5	42,5
Bilansiline maksumus			20 825	20 825

Lisa 9. Muud aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiad ja osad	400 000	4 000

Seoses Kodukindlus OÜ pankroti väljakuulutamisega 16.11.2010.a. kanti aruandeperioodil kuluks OÜ Insalko Baltic omanduses olnud 10% osaluse bilansiline maksumus summas 4 000 krooni.

Aruandeperioodil omandati tütarettevõtja Headmaster OÜ poolt EOMAP Geodata AS 4000 aktsiat nimiväärtusega 100 krooni, mis moodustab 46,1095% EOMAP Geodata AS aktsiakapitalist. Aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris.

Lisa 10. Pikaajalised nõuded

	31.12.2010	31.12.2009
Saneerimiskava järgne nõue	3 224 745	0
Vt. lisa 6.		

Lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	23 724 338
Ostud ja parendused	2 627 726
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 027 408
31.12.20010	27 379 472

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	514 047	815 386
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	33 353	15 000

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud:

- kolm kinnistut Rae vallas, Järveküla külas. Kinnistute majanduslik otstarve on elamumaa 100%
- hoonestatud kinnistu Tallinnas, Tondi tn.
- äripinnad Tallinnas, Liivalaia tn.
- korteriomand Rae vallas
- kinnistud Rae vallas, Rae külas.

Lisa 12. Materiaalne põhivara

	Transpordi- vahendid	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009				
Soetusmaksumus	-	10 452	4 300 007	4 310 459
Akumuleeritud kulum	-	-9 657		-9 657
Jääkmaksumus	-	795	4 300 007	4 300 802
Ostud ja parendused	52 083			52 083
Amortisatsioonikulu	-4 340	-795	-	-5 135
31.12.2010				
Soetusmaksumus	52 083	0	4 300 007	4 352 090
Akumuleeritud kulum	-4 340	0		-4 340
Jääkmaksumus	47 743	0	4 300 007	4 347 750

Lisa 13. Laenukohustused

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
<u>Lühiajalised laenud</u>			
Laenukohustus seotud osapooltele	1 498 623	1 498 623	
Muud laenud	370 615	370 615	
Swedbank finantseerimislaenud	3 016 133	3 016 133	
Lühiajalised laenud kokku	4 885 371	4 885 371	
<u>Pikaajalised laenud</u>			
Laenukohustus seotud osapooltele	8 479 983		8 749 983
Swedbank finantseerimislaenud	5 141 857		5 141 857
Pikaajalised laenud kokku	13 621 840		13 621 840
Laenukohustused kokku	18 507 211	4 885 371	13 621 840

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
<u>Lühiajalised laenud</u>			
Laenukohustus seotud osapooltele	4 544 626	4 544 626	
Muud laenud	419 317	419 317	
Swedbank finantseerimislaenud	572 032	572 032	
Lühiajalised laenud kokku	5 535 975	5 535 975	
<u>Pikaajalised laenud</u>			
Swedbank finantseerimislaenud	8 150 572		8 150 572
Pikaajalised laenud kokku	8 150 572		8 150 572
Laenukohustused kokku	13 686 547	5 535 975	8 150 572

Swedbank finantseerimislaenude tingimused

	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenuleping 1	6 kuu EURIBOR+ 2,5%	EUR	25.11.2011
Laenuleping 2	6 kuu EURIBOR+ 2,75%	EUR	21.09.2012
Laenuleping 3	6 kuu EURIBOR+ 2,25%	EUR	15.11.2012

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	10 400 000	5 255 134	15 655 134
31.12.2009	10 300 000	6 800 000	17 100 000

Swedbank finantseerimislaenude tagatised on hoonestatud kinnistu Tallinnas, Tondi tn; äripinnad Tallinnas, Liivalaia tn ja korteriomand Rae vallas.

Lisa 14. Võlad tarnijatele

	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajaline osa	132 189	147 387
Pikaajaline osa	12 423 000	12 423 000
Kokku	12 555 189	12 570 387

Pikaajaline kohustus on ostu-müügilepingu järgne võlgnevus osanikule maksetähtajaga 11.01.2012.a.

Lisa 15. Eraldised

	31.12.2009	Moodustamine	Kasutamine	31.12.2010
Üürilepingute tagatis	50 400	97 000	-50 400	97 000

Üürilepingud on sõlmitud tähtajaga kuni 2015.a.

Aruandeperioodil lõpetati äripinna üürileping üürniku poolt ennetähtaegselt, tagatisraha summas 50 400 krooni kanti aruandeperioodi tuluks.

Lisa 16. Tingimuslikud kohustused

	2010	2009
Netodividendid	5 981 740	8 378 488
Potentsiaalne tulumaksukohustus	1 590 083	2 227 193
Kokku	7 571 823	10 605 681

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2010.a. moodustas 7 571 823 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2011 kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlbulikke kasumit seisuga 31.12.2010.a.

Lisa 17. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute renditulu	514 047	815 386
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	0	58 242
Kinnisvaraobjektide vahendus	0	177 608
Kokku	514 047	1 051 236

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Eesti	514 047	1 051 236
Kokku	514 047	1 051 236

Lisa 18. Muud äritulud

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 827 408	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	818 960	678 378
Laenukohustuse mahakandmine	0	70 000
Muud	7	0
Kokku	3 646 375	748 378

Lisa 19. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	32 344	97 898
Transpordikulud	0	5 969
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	32 344	103 867

Lisa 20. Muud ärikulud

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 800 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	400	32 434
Muud maksud	4 060	211
Lootusetu võlgnevus	157 871	5 027 514
Intress maksukorralduse seaduse alusel	2 191	13 885
Kahjum nõuete allahindlusest saneerimismenetluses	4 764 444	0
Kokku muud ärikulud	6 728 966	5 074 044

OÜ Insalko Baltic omas töövõtulepingust tulenevat nõuet OÜ MV Halduse vastu summas 8 599 319 krooni. OÜ MV Halduse saneerimiskava kinnitamise järgselt on aruandeperioodil kuluks kantud põhinõue 50% summas 4 299 660 krooni ning arvestatud, kuid tasumata leppetrahv 100% summas 464 784 krooni.

Vt. lisa 6.

Lisa 21. Tööjõukulud

Aruandeperioodil tööjõukulud puudusid.

Lisa 22. Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Insalko Baltic seotud osapooled on:

- Sidusettevõtted;
- Osaihingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	21 979 442	16 588 462
Tegev-ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	422 164	379 164
Kokku	22 401 606	16 967 626

OÜ Insalko Baltic juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatajale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

VARAD	31.12.2010	31.12.2009
(kroonides)		
Käibevara	21 653	1 934
Raha		
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Nõuded ja ettemaksed		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	39 228	38 479
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	126	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4 367 130	3 078 621
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		
<i>Kokku</i>	4 406 484	3 117 100
Varud		
<i>Ettemaksed varude eest</i>	0	8 600 244
<i>Kokku</i>	0	8 600 244
Käibevara kokku	4 428 137	11 719 279
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>	175 000	225 200
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	20 825	20 825
<i>Pikaajalised nõuded</i>	3 224 745	0
<i>Muud pikaajalised finantsinvesteeringud</i>	0	4 000
<i>Kokku</i>	3 420 570	250 025
Kinnisvarainvesteeringud	22 279 472	23 724 338
Materiaalne põhivara		
<i>Masinad ja seadmed</i>	47 743	0
<i>Muu materiaalne põhivara</i>	0	795
<i>Kokku</i>	47 743	795
Põhivara kokku	25 747 785	23 975 158
VARAD KOKKU	30 175 922	35 694 437

*Insalko Baltic OÜ konsolideerimisgrupi
01.01.2010-31.12.2010 majandusaasta aruanne*

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	31.12.2010	31.12.2009
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	422 164	3 506 869
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	3 016 133	572 032
<i>Kokku</i>	3 438 297	4 078 901
Võlad ja ettemaksud		
<i>Võlad tarnijatele</i>	132 189	147 387
<i>Maksuvõlad</i>	6 271	106 417
<i>Kokku</i>	138 460	253 804
Lühiajalised kohustused kokku	3 576 757	4 332 705
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	8 842 840	8 150 572
Muud pikaajalised võlad		
<i>Võlad tarnijatele</i>	12 423 000	12 423 000
Pikaajalised eraldised	97 000	50 400
Pikaajalised kohustused kokku	21 362 840	20 623 972
Kohustused kokku	24 939 597	24 956 677
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Jaotamata kasum (kahjum)		
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)</i>	10 693 760	14 778 467
<i>Aruandeaasta kasum (kahjum)</i>	- 5 501 435	-4 084 707
<i>Kokku</i>	5 192 325	10 693 760
Omakapital kokku	5 236 325	10 737 760
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	30 175 922	35 694 437

Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

(kroonides)	2010	2009
Müügitulu	514 047	1 051 236
Muud äritulud	1 174 101	678 378
Kaubad, toore, materjal ja teenused	- 32 344	- 103 867
Muud tegevuskulud	- 162 918	- 224 656
Põhivara kulum ja väärtuse langus	- 5 135	- 43 214
Muud ärikulud	- 6 728 965	- 5 074 044
Ärikasum	- 5 241 214	- 3 716 167
Finantstulud ja -kulud		
<i>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>	- 34 400	0
<i>Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>	0	99 800
<i>Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>	- 4 000	0
<i>Intressikulud</i>	- 266 198	- 489 564
<i>Kahjum valuutakursi muutustest</i>	- 8 401	0
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>	52 778	21 224
Kokku finantstulud ja - kulud	- 260 221	- 368 540
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	- 5 501 435	- 4 084 707
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)	- 5 501 435	- 4 084 707

Lisa 25. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

(kroonides)	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	- 5 241 214	- 3 716 167
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 135	43 214
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	1 444 866	0
Muud korrigeerimised	4 381 783	4 379 474
Kokku korrigeerimised	5 831 784	4 422 688
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 125	324 462
Varude muutus	925	1 499 075
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 115 344	- 1 272 968
Makstud intressid	- 266 198	- 456 449
Kokku rahavood äritegevusest	224 078	800 641
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	- 52 083	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	- 6 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	124 000
Antud laenud	- 482 500	- 71 674
Antud laenude tagasimaksed	248 229	533 075
Laekunud intressid	34 955	6 144
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 251 399	585 545
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	890 480	1 781 000
Saadud laenude tagasimaksed	- 843 440	- 3 184 796
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	47 040	- 1 403 796
RAHAVOOD KOKKU	19 719	- 17 610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 934	19 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 719	- 17 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 653	1 934

Lisa 26. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	40 000	4 000	10 693 760	10 737 760
Valitseva mõju all oleva osaluse bilansiline väärtus				-225 200
Valitseva mõju all oleva osaluse bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				137 121
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2009				10 649 681
Aruandeperioodi kahjum			-5 501 435	- 5 501 435
Saldo 31.12.2010	40 000	4 000	5 192 325	5 236 325
Valitseva mõju all oleva osaluse bilansiline väärtus				-175 000
Valitseva mõju all oleva osaluse bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 220 821
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010				8 282 146

Osakapital koosneb ühest (1) ühest osast suurusega 40 000 krooni.. Põhikirja järgi on osakapitali maksimumsuuruseks 160 000 krooni. Aruandeperioodil osakapitali suurus ei muutunud.

Kahjumi katmise ettepanek
(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 605 681
Aruandeaasta kahjum	- 3 033 858
Kokku	7 571 823
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum peale aruandeperioodi kahjumi katmist	7 571 823
Kokku	7 571 823

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Insalko Baltic (registrikood: 10761608) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMU TALU	Juhatuse liige	28.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Insalko Baltic ainuosanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Insalko Baltic 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 lisanäidiseid. 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 5 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärikajastamist. Ülevaatusel piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatega 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 olulistes osades OÜ Insalko Baltic finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Milvi Selter

Vandeauditori number 132

Aami Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 49

Aiavilja 19-14

72719 Paide linn

28.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Insalko Baltic (registrikood: 10761608) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI SELTER	Vandeaudiitor	28.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	514047	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raimu Tali	37006200315	Viskari talu, Rae küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6558110
Faks	+372 6558106
Mobiiltelefon	+372 5013232
E-posti aadress	raimu.tali@viskari.ee