

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Investeeringute Hoolduse OÜ**registrikood:** 10345027

tänava/talu nimi, Tornimäe 7-111
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5049687

faks: 372 4733996

e-posti aadress: kek@kek.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Muud nõuded	14
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Laenukohustused	15
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 15 Muud võlad	16
Lisa 16 Osakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Tulumaks	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Investeeringute Hoolduse peamine tegevusala on EMTAK 64201 Valdusfirmade tegevus ja EMTAK 68201 Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2009. aasta müügitulu oli 71 997 krooni, selle hulgas üüritulu 69 000 krooni.

2008. aastal müügitulu oli 136 010 krooni, selle hulgas üüritulu 134 290 krooni.

2009. aastal müügitulu oluliselt vähenes, kuna rentnike leidmisega oli raskusi.

2010. aastasse ei ole kavandatud tegevusala muudatusi.

Pikaajaliselt investeeringult tütarettevõtetesse saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjumit 254481 krooni ja pikaajaliselt investeeringult sidusettevõttesse saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjumit 982 654 krooni.

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

Ettevõttel on 1 põhitöökohaga töötaja, töötasu on makstud aruandeaastal 60 000 krooni.

Juhatus on 1 - liikmeline, juhatuse liikmele maksti töötasu 120 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhataja kinnitab OÜ Investeeringute Hoolduse 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja 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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 854 700	2 220 863	2
Finantsinvesteeringud	0	4 000 000	3
Nõuded ja ettemaksed	28 268 412	39 323 912	4, 5
Varud	0	177 829	
Kokku käibevara	31 123 112	45 722 604	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	63 727 329	45 825 506	7, 8, 9
Kinnisvarainvesteeringud	5 192 596	5 466 976	11
Kokku põhivara	68 919 925	51 292 482	
Kokku varad	100 043 037	97 015 086	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	99 612	80 934	13
Võlad ja ettemaksed	4 914 147	8 733 496	14
Kokku lühiajalised kohustused	5 013 759	8 814 430	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	617 578	724 897	13
Võlad ja ettemaksed	824 839	935 276	14
Kokku pikaajalised kohustused	1 442 417	1 660 173	
Kokku kohustused	6 456 176	10 474 603	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	16
Kohustuslik reservkapital	180 027	180 027	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 260 456	83 411 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 046 378	2 848 477	
Kokku omakapital	93 586 861	86 540 483	
Kokku kohustused ja omakapital	100 043 037	97 015 086	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	71 997	136 010	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-307 027	-164 347	18
Mitmesugused tegevuskulud	-590 190	-387 994	19
Tööjõukulud	-239 925	-246 804	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-274 380	-274 380	11
Muud ärikulud	0	-44	
Ärikasum (-kahjum)	-1 339 525	-937 559	
Finantstulud ja -kulud	8 385 903	3 786 036	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 046 378	2 848 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 046 378	2 848 477	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 339 525	-937 559	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	274 380	274 380	11
Kokku korrigeerimised	274 380	274 380	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	179 499	-181 585	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 035	11 647	
Laekunud intressid	9 483 504	7 183 243	
Makstud intressid	-64 668	-159 957	
Kokku rahavood äritegevusest	8 518 155	6 190 169	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-40 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-12 086 019	-4 000 000	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	14 627 734		3
Antud laenud	-34 696 302	-64 396 996	
Antud laenude tagasimaksed	28 513 910	59 470 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 640 677	-8 966 996	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 610 084	22 867 206	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 853 725	-18 176 253	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 243 641	4 690 953	
Kokku rahavood	633 837	1 914 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 220 863	306 737	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	633 837	1 914 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 854 700	2 220 863	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000	180 027	83 411 979	83 692 006
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 848 477	2 848 477
31.12.2008	100 000	180 027	86 260 456	86 540 483
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			7 046 378	7 046 378
31.12.2009	100 000	180 027	93 306 834	93 586 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investeeringute Hoolduse OÜ 2009. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande andmete esitusviisis ja arvestuspõhimõtetes aruandeperioodil muudatusi ei toimunud.

Raha

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Investeeringute Hoolduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));

tütarettevõtted;

sidusettevõtted;

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	2 854 700	2 220 863
Kokku raha	2 854 700	2 220 863

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2007	0	0	0	0	0
Soetamine			4 000 000		4 000 000
31.12.2008			4 000 000		4 000 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses			4 000 000		4 000 000
Soetamine			12 086 019		12 086 019
Müük müügihinnas või lunastamine			-14 627 734		-14 627 734
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest			-1 458 285		-1 458 285
31.12.2009			0		0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	1 978
Muud nõuded	24 809 981	37 503 658
Intressinõuded	3 453 751	1 813 904
Ettemaksed teenuste eest	4 680	4 372
Kokku Nõuded ja ettemaksed	28 268 412	39 323 912

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku nõuded ostjate vastu	0	1 978

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	667	305
Üksikisiku tulumaks		2 608
Erisoodustuse tulumaks		532
Sotsiaalmaks		5 786
Kohustuslik kogumispension		300
Töötuskindlustusmaksed		45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	667	9 576

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 891 329	3 145 810
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 490 392	4 473 046
Pikaajalised nõuded	57 345 608	38 206 650
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	63 727 329	45 825 506

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Ilmasto OÜ	Eesti	64201	89	89

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Ilmasto OÜ	3 104 844	-257 241	2 847 603
CP Inter OÜ	40 966	2 760	43 726
Kokku:	3 145 810	-254 481	2 891 329

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Luksi Maja AS	Eesti	68201	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Luksi maja AS	4 473 046	-982 654	3 490 392
Kokku:	4 473 046	-982 654	3 490 392

Lisa 10 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	82 155 589	24 809 981	55 845 158	1 500 450
Intressinõuded	3 453 751	3 453 751		
Kokku muud nõuded	85 609 340	28 263 732	55 845 158	1 500 450

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	75 710 308	40 641 658	31 843 200	3 225 450
Intressinõuded	1 813 904	1 813 904		
Kokku muud nõuded	77 524 212	42 455 562	31 843 200	3 225 450

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	5 909 037	5 909 037
Akumuleeritud kulum	-167 681	-167 681
Jääkmaksumus	5 741 356	5 741 356
Amortisatsioonikulu	-274 380	-274 380
31.12.2008		
Soetusmaksumus	5 909 037	5 909 037
Akumuleeritud kulum	-442 061	-442 061
Jääkmaksumus	5 466 976	5 466 976
Amortisatsioonikulu	-274 380	-274 380
31.12.2009		
Soetusmaksumus	5 909 037	5 909 037
Akumuleeritud kulum	-716 441	-716 441
Jääkmaksumus	5 192 596	5 192 596

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 000	134 290
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	365 866	335 292

Lisa 12 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	74 853	82 868
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	74 853	74 853
1-5 aasta jooksul	74 853	149 706

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	717 190	99 612	617 578	
Muud pikaajalised võlad	824 839		824 839	
Pikaajalised laenud kokku	1 542 029	99 612	1 442 417	
Laenukohustused kokku	1 542 029	99 612	1 442 417	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	805 831	80 934	724 897	
Muud pikaajalised võlad	935 276		935 276	
Pikaajalised laenud kokku	1 741 107	80 934	1 660 173	
Laenukohustused kokku	1 741 107	80 934	1 660 173	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	5 192 596	5 192 596
31.12.2008	5 466 976	5 466 976

SEB Pank AS-lt saadud investeerimislaenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek järgmisele varale:

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

Eespool nimetatud kinnistud koormati hüpoteegiga korteriomandite müügilepinguga 22.03.2006. a.

15.10.2008.a. seati ühishüpoteek summas 2 600 000 krooni korteriomanditele nr. 21852801, 21861601, 21861701, 21852901, 21861801

SEB Pank AS kasuks Oaas OÜ laenulepingu nr. 2008027543 järgsete nõuete tagamiseks.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	5 369	5 644
Võlad töövõtjatele	18 210	24 060
Maksuvõlad	667	9 576
Muud võlad	4 889 901	8 694 216
Kokku võlad ja ettemaksed	4 914 147	8 733 496

Lisa 15 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	723 013	723 013		
Muud võlad	4 166 888	4 166 888		
Kokku muud võlad	4 889 901	4 889 901		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	521 045	521 045		
Muud võlad	8 173 171	8 173 171		
Kokku muud võlad	8 694 216	8 694 216		

Lisa 16 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus on 100000 krooni.		
OÜ Investeeringute Hoolduse osa omanikuks on 100 % ulatuses Koit Uus.		

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 997	136 010
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	71 997	136 010
Kokku müügitulu	71 997	136 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201	69 000	134 290
68321	2 997	1 720
Kokku müügitulu	71 997	136 010

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	35 928	25 188
Elektrienergia	11 875	9 504
Soojusenergia	24 053	15 684
Alltöövõtutööd	24 454	16 773
Vesi	4 589	2 140
Muud	242 056	120 246
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	307 027	164 347

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	348 414	281 761
Lähetuskulud	174 050	79 600
Tõlketeenused	7 912	11 588
Audiitorteenused	0	15 045
Hindamis- ja nõustamisteenused	59 814	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	590 190	387 994

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	180 000	185 419
Sotsiaalmaksud	59 925	61 385
Kokku tööjõukulud	239 925	246 804
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ettevõtte on üks töötaja.

Juhatajale on makstud tasu 120000 krooni.

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-254 481	1 193 376
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-982 654	-4 630 077
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-1 458 285	
Intressitulud	11 386 239	7 701 672
Intressikulud	-304 916	-478 935
Kokku finantstulud ja -kulud	8 385 903	3 786 036

Lisa 22 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0
Kokku	0	0

Ettevõtte jaotamata kasum oli seisuga 31. detsember 2009 oli 93 306 834 krooni (seisuga 31. detsember 2007 oli kasum 86 260 456 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2008 kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 73 712 399 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 19 594 435 krooni. Seisuga 31. detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 68 145 760 krooni, millega oleks kaasnenud dividendide tulumaks summas 18 114 696 krooni.

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Uus Koit
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad				40 466
Sidusettevõtjad	1 500 450	0	1 500 450	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	11 262 889			

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	120 000	120 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	120 000	120 000

Aruande digitaalallkirjad

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	04.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 260 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 046 378
Kokku	93 306 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 306 834
Kokku	93 306 834

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 260 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 046 378
Kokku	93 306 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	93 306 834
Kokku	93 306 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69000	95.84%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2997	4.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Koit Uus	35402114711	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kek@kek.ee
Faks	+372 4733996
Telefon	+372 4733990