

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Investeeringute Hoolduse OÜ

registrikood: 10345027

tänavatalu nimi, Tornimäe 7-112

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 4735030, +372 5049687

faks: +372 4733996

e-posti aadress: kek@kek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Muud nõuded	15
Lisa 10 Varud	15
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 12 Materiaalne põhivara	17
Lisa 13 Kasutusrent	18
Lisa 14 Laenukohustused	18
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 17 Muud võlad	20
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 19 Osakapital	20
Lisa 20 Müügitulu	21
Lisa 21 Muud äritulud	21
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 24 Tööjõukulud	22
Lisa 25 Muud ärikulud	22
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 27 Seotud osapooled	23
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28

Tegevusaruanne

OÜ Investeeringute Hoolduse (emaettevõtte) on Eestis registreeritud tegutsev äriühing.

Ettevõtte peamine tegevusala valdusfirmade tegevus.

Kontserni emaettevõtte Investeeringute Hoolduse OÜ juhtkonna peamine ülesanne on kontsernisisesel koostöö koordineerimine.

Aruandeperioodi alguseks kuulus kontserni üks tütarettevõtte ja kaks sidusettevõtet. Tütarettevõtte Ilmasto OÜ osa müüdi 02.juulil 2012.a. soetushinnaga.

Sidusettevõtte Uuemõisa Ärikeskus OÜ osa müüdi 29.06.2012.a, osa müügist saadi kahjumit 20281 euri.

Kuna arundeperioodi lõpuks kontsernis tütarettevõtet ei olnud, kajastuvad konsolideeritud aastaaruande lisades tütarettevõtte finantsnäitajad perioodil 01.01.2012 kuni 30.06.2012.a

Kontserni ettevõtete põhitegevusalad on kirjeldatud lisa nr 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad ning lisa nr 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad.

Aruandeaasta müügitulu kokku oli 333090 eurot, võrreldes eelmise aastaga vähenes müügitulu 485173 euro võrra, kuna aastaaruanne kajastab tütarettevõtte müügitulu ainult esimesel poolaastal.

Aruandeaastal saadi puhaskasumit 424805 eurot, kasum vähenes 127328 euro võrra, kuna aastaaruanne kajastab tütarettevõtte kasumit ainult esimesel poolaastal.

Aruandeaastal olulisi investeeringuid kinnisvarainvesteeringute ja põhivara soetamiseks ei tehtud, samuti ei ole planeeritud suuri investeeringuid lähitulevikus.

Lähtudes kinnisvarainvesteeringute kasutamise eesmärgist on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringud osaliselt põhivaraks, muudatused kajastuvad lisa nr 11 ja lisa nr 12.

Finantstulud, -kulud investeeringult sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil, vt. lisa nr 26.

Ilmasto OÜ 2010. a aastaaruanne esitati äriregistriile konsolideerimata aruandena. 2011.a kohta on koostatud konsolideeritud aastaaruanne, parandades arvestuspõhimõtete tagasiulatuvast muutmise tekkinud vahed eelneva perioodi algsaldodes, kasumiaruandes, rahavoogude aruandes ja omakapitali muutuste aruandes. Arvestuspõhimõtete muutmise mõju eelmise aasta aruande näitajatele kajastati aastaaruande lisa nr 1.

Kuna Ilmasto OÜ osa müüdi 02. juulil 2012.a., on elimineeritud konsolideeritud aastaaruandes Ilmasto OÜ finantsnäitajad seisuga 30.06.2012.a

Kontserni tööjõukulude ja töötajate arvu muutustest annab ülevaate aastaaruande lisa nr 24 Tööjõukulud, juhtkonnale makstud tasude ülevaade on kajastatud lisa nr 27 Seotud osapooled.

Majandusaasta finantssuhtarvud	2 012	2 011	
Käiberentaablus	127,53	67,48	(puhaskasum/müügitulu)
Ärikasumimarginaal	-24,55	3,31	(ärikasum/äritulud)
Omakapitali rentaablus	5,95	7,70	(puhaskasum/perioodi keskmine omakapital)
Aktivate rentaablus	5,30	6,60	(puhaskasum/perioodi keskmised aktivad)
Omakapitali määr	95,62	83,62	(omakapital/aktiva kokku)
Võlakordaja (kordades)	0,04	0,16	(kohustused kokku/aktiva kokku)
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	8,47	2,41	(käibevarad/lühiajalised kohustused)

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 690	468 855	2
Nõuded ja ettemaksed	2 596 907	2 922 557	
Varud	0	10 110	10
Kokku käibevara	2 693 597	3 401 522	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	261 200	255 713	6
Nõuded ja ettemaksed	4 019 701	4 395 624	3
Kinnisvarainvesteeringud	90 913	371 611	11
Materiaalne põhivara	196 759	356 102	12
Kokku põhivara	4 568 573	5 379 050	
Kokku varad	7 262 170	8 780 572	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	244 501	1 159 366	14
Võlad ja ettemaksed	73 473	249 268	15
Kokku lühiajalised kohustused	317 974	1 408 634	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	24 910	14
Võlad ja ettemaksed	0	5 113	15
Kokku pikaajalised kohustused	0	30 023	
Kokku kohustused	317 974	1 438 657	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	19
Kohustuslik reservkapital	11 506	11 762	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 501 494	6 224 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	424 805	517 986	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 944 196	6 760 423	
Vähemusosalus	0	581 492	
Kokku omakapital	6 944 196	7 341 915	
Kokku kohustused ja omakapital	7 262 170	8 780 572	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	333 090	818 263	20
Muud äritulud	12 735	51 434	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-208 551	-466 172	22
Mitmesugused tegevuskulud	-39 211	-59 743	23
Tööjõukulud	-124 255	-208 601	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-58 689	-106 314	
Muud ärikulud	-20	-90	25
Ärikasum (kahjum)	-84 901	28 777	
Finantstulud ja -kulud	498 654	489 922	
Kasum (kahjum) investeeringutelt sidusettevõtjatesse	11 052	33 434	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	424 805	552 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	424 805	552 133	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	424 805	517 986	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	34 147	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-84 901	28 777	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	58 688	106 314	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	33 746	
Muud korrigeerimised	-155 225	-73 180	
Kokku korrigeerimised	-96 537	66 880	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 315	-141 219	
Varude muutus	-1 512	-3 104	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 060	200	
Laekunud intressid	403 603	427 408	
Makstud intressid	-10 693	-31 013	
Kokku rahavood äritegevusest	242 705	347 929	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-80 673	-9 110	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	68 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-65	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 327	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-300 001	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	325 000	
Antud laenud	-340 190	-1 484 839	
Antud laenude tagasimaksed	340 555	430 043	
Laekunud intressid	3 249	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-74 732	-970 972	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	70 200	893 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-611 924	-423 041	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-3 451	
Makstud intressid	-414	-209	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	90	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 000	7 619	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-32	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-540 138	474 076	
Kokku rahavood	-372 165	-148 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	468 855	617 822	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-372 165	-148 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 690	468 855	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	6 391	11 788	6 343 703	643 673	7 005 555
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-118 784	-96 601	-215 385
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	6 391	11 788	6 224 919	547 072	6 790 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)			517 986	34 147	552 133
Emiteeritud osakapital	0		27	0	27
Muud muutused omakapitalis		-26	-662	273	-415
31.12.2011	6 391	11 762	6 742 270	581 492	7 341 915
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 391	11 762	6 742 270	581 492	7 341 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)			424 805	0	424 805
Muud muutused omakapitalis		-256	-240 776	-581 492	-822 524
31.12.2012	6 391	11 506	6 926 299	0	6 944 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investeeringute Hoolduse OÜ 2012. aasta konsolideeritud 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.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2012. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Investeeringute Hoolduse OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Ilmasto OÜ finantsnäitajad.

Kuna Ilmasto OÜ osa müüdi 02. juulil 2012.a, on kajastatud konsolideeritud aastaaruandes Ilmasto OÜ finantsnäitajad perioodil 01.01. - 30.06.2012.a

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist.

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatud konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning 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.

Raha

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

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) 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. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud

allahindlused väärtuse langusest.

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

Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2,0%
- Masinad ja seadmed 10-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650 euri

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50 a
Masinad ja seadmed	2,5 - 10 a

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 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv 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 kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval

tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt[, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 bilansiiliste 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 (emaettevõtet ning emaettevõtet kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid));
tütarettevõtet;
sidusettevõtteid;
teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teisi tütarettevõtteid);
tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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.

Intrassitulu 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid kontserni äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua kontserni nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- kontsernil ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks ja refinantseerida laene tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju kontserni tegevusele ja finantspositsioonile.

Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada kontserni jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	511	3 069
Arvelduskontod	96 179	465 786
Kokku raha	96 690	468 855

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	725	725	0	
Ostjatelt laekumata arved	725	725		
Muud nõuded	6 615 477	2 595 776	4 019 701	
Laenunõuded	6 329 826	2 310 125	4 019 701	
Intressinõuded	285 651	285 651	0	
Ettemaksed	406	406		
Tulevaste perioodide kulud	406	406		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 616 608	2 596 907	4 019 701	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	129 789	129 789	0	
Ostjatelt laekumata arved	129 789	129 789		
Muud nõuded	7 161 226	2 765 602	4 395 624	
Laenunõuded	6 925 884	2 530 260	4 395 624	
Intressinõuded	210 221	210 221	0	
Viitlaekumised	25 121	25 121	0	
Ettemaksed	27 166	27 166		
Tulevaste perioodide kulud	27 166	27 166		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 318 181	2 922 557	4 395 624	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	725	129 789
Kokku nõuded ostjate vastu	725	129 789
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-879
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	879
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	60	1 146
Üksikisiku tulumaks	0	4 804
Sotsiaalmaks	0	9 155
Kohustuslik kogumispension	0	275
Töötuskindlustusmaksed	0	609
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	15 992

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	261 200	255 713
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	261 200	255 713

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11123415	Ilmasto OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	89.50	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	31.12.2012
Ilmasto OÜ				0
Kokku				0

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Ilmasto OÜ	89	2 327	0

Ilmasto OÜ osa müüdi 02.juulil 2012.a

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10048522	Luksi Maja AS	Eesti	68201	25	25
11563309	Uuemõisa Ärikeskus	Eesti	68201	20	0
Kokku					

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Luksi Maja AS	229 867	0	31 333	261 200
Uuemõisa Ärikeskus OÜ	25 846	-25 846	0	0
Kokku	255 713	-25 846	31 333	261 200

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Uuemõisa Ärikeskus OÜ	20	5 565	-20 281

Uuemõisa Ärikeskus OÜ osa, mis moodustas 20% osakapitalist, müüdi 29.06.2012.a müügihinnaga 5565 eurot, müügist saadi kahjumit 20281 eurot.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 329 826	2 310 125	4 019 701	
Intressinõuded	285 651	285 651	0	
Kokku muud nõuded	6 615 477	2 595 776	4 019 701	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 925 884	2 530 260	4 395 624	
Intressinõuded	210 221	210 221	0	
Viitlaekumised	25 121	25 121	0	
Kokku muud nõuded	7 161 226	2 765 602	4 395 624	

Lisa 10 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	0	2 764
Müügiks ostetud kaubad	0	7 346
Kokku varud	0	10 110

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	466 769	466 769
Akumuleeritud kulum	-76 872	-76 872
Jääkmaksumus	389 897	389 897
Amortisatsioonikulu	-18 286	-18 286
31.12.2011		
Soetusmaksumus	466 769	466 769
Akumuleeritud kulum	-95 158	-95 158
Jääkmaksumus	371 611	371 611
Amortisatsioonikulu	80 831	80 831
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-52 730	-52 730
Ümberklassifitseerimised	-219 686	-219 686
Muud muutused	-89 113	-89 113
31.12.2012		
Soetusmaksumus	105 240	105 240
Akumuleeritud kulum	-14 327	-14 327
Jääkmaksumus	90 913	90 913

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 608	84 686
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 419	32 033

Kinnisvarainvesteeringute kulu aruandeaastal -15579

Mahakantud kinnisvarainvesteeringute kulum 52730

Kinnisvarainvesteeringutest põhivaraks kantud kulum 25225

Ilmasto OÜ kulumi elimineerimine 18455

Kokku kantud amortisatsioonikulu reale 80831

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	35 924	264 756	752 275	0	1 052 955
Akumuleeritud kulum	0	-71 144	-510 971	0	-582 115
Jääkmaksumus	35 924	193 612	241 304	0	470 840
Ostud ja parendused	0	0	9 110	0	9 110
Amortisatsioonikulu		-4 221	-82 177		-86 398
Müügid	-3 068	-31 186	0	0	-34 254
Muud muutused	0	-3 196	0	0	-3 196
31.12.2011					
Soetusmaksumus	32 856	230 374	761 385	0	1 024 615
Akumuleeritud kulum	0	-75 365	-593 148	0	-668 513
Jääkmaksumus	32 856	155 009	168 237	0	356 102
Ostud ja parendused			80 673		80 673
Muud ostud ja parendused			80 673		80 673
Amortisatsioonikulu		50 140	592 573		642 713
Ümberklassifitseerimised		219 686			219 686
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega		219 686			219 686
Muud muutused	-32 856	-230 374	-839 185		-1 102 415
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	219 686	2 873		222 559
Akumuleeritud kulum	0	-25 225	-575		-25 800
Jääkmaksumus	0	194 461	2 298		196 759

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Maa	0	3 068
Ehitised	0	64 932
Kokku	0	68 000

Kantud amortisatsioonikulu reale:

ehitised masinad ja seadmed kokku

Arvestatud amortisatsiooni -2562 -40548 -43110

Kantud kinnisvarainvesteeringutest

põhivaraks -25225 0 -25225

Ilmasto OÜ amortisatsiooni elimineerimine 77927 633121 711048

Kokku 50140 592573 642713

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	1 015	8 740
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	0	5 759
1-5 aasta jooksul	0	14 170

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	24 677	24 677			2,60	EUR	28.03.2013
Äriühingud	219 824	219 824			2,35-5,0	EUR	31.03.2013
Lühiajalised laenud kokku	244 501	244 501					
Laenukohustused kokku	244 501	244 501					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	7 071	7 071			2,60	EUR	28.03.2013
Äriühingud	1 152 295	1 152 295			2,35-5,0	EUR	kuni 31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 159 366	1 159 366					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	24 910	0	24 910		2,60	EUR	28.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	24 910	0	24 910				
Laenukohustused kokku	1 184 276	1 159 366	24 910				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	285 374	277 574
Kokku	285 374	277 574

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	972	972		
Võlad töövõtjatele	1 967	1 967		
Maksuvõlad	60	60		
Muud võlad	70 084	70 084		
Intressivõlad	70 084	70 084		
Saadud ettemaksed	390	390		
Muud saadud ettemaksed	390	390		
Kokku võlad ja ettemaksed	73 473	73 473		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	46 013	46 013		
Võlad töövõtjatele	36 958	36 958		
Maksuvõlad	15 992	15 992		
Muud võlad	155 011	149 898	5 113	
Intressivõlad	149 898	149 898	0	
Muud viitvõlad	5 113	0	5 113	
Saadud ettemaksed	407	407		
Muud saadud ettemaksed	407	407		
Kokku võlad ja ettemaksed	254 381	249 268	5 113	

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 967	36 958
Kokku võlad töövõtjatele	1 967	36 958

Lisa 17 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	70 084	70 084		
Kokku muud võlad	70 084	70 084		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	149 898	149 898	0	
Muud viitvõlad	5 113	0	5 113	
Kokku muud võlad	155 011	149 898	5 113	

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 395 222	5 326 393
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 531 077	1 415 877
Kokku tingimuslikud kohustused	6 926 299	6 742 270

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	333 090	818 263
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	333 090	818 263
Kokku müügitulu	333 090	818 263
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	61 986	115 861
49411 Kaubavedu maanteel	253 737	619 122
08121 Kruusa- ja liivakarjäärade tegevus	17 367	83 280
Kokku müügitulu	333 090	818 263

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	33 746
Traavid, viivised ja hüvitised	6 326	13 343
Muud äritulud	6 409	4 345
Kokku muud äritulud	12 735	51 434

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	13 386	67 645
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	37 795	65 594
Energia	116 836	274 818
Elektrienergia	4 947	6 062
Soojusenergia	2 239	5 529
Kütus	109 650	263 227
Üür ja rent	15 371	8 928
Ostetud teenused ja tööd	25 163	49 187
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	208 551	466 172

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	3 104	13 312
Lähetuskulud	6 601	3 730
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 620	8 010
Sõiduautode kulud	8 727	11 127
Raamatupidamine ja auditeerimine	8 878	11 347
Vara- ja liikluskindlustus	4 403	8 477
Haldus- ja hooldusteenused	1 951	1 742
Remondikulud	123	6
Tehniline ülevaatus	894	1 353
Muud	910	639
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 211	59 743

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	93 204	154 895
Sotsiaalmaksud	31 052	53 706
Kokku tööjõukulud	124 256	208 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	20

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	20	90
Kokku muud ärikulud	20	90

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	20 324	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	11 052	33 434
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	2 074	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	2 074	0
Intressitulud	531 144	548 445
Intressitulu laenukult	531 144	548 445
Intressikulud	-54 888	-58 523
Intressikulu laenukult	-54 888	-58 523
Kokku finantstulud ja -kulud	509 706	523 356

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	95 896	95 896
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	259 191	244 441

2012	Ostud	Antud laenukult	Antud laenukult tagasimakset	Saadud laenukult	Saadud laenukult tagasimakset
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	920	100 000	0	70 000	576 100
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000	2 000	0	0

2011	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	920	40 000	17 576	883 100	377 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	17 835	3 835

Sidusettevõtte Luksi Maja AS vastu on nõue 95896 eurot tasumise tähtajaga 01.10.2016.a

Ostetud teenustena 920 eurot on kajastatud raamatupidamisteenuse ost Uuemõisa Invest AS-lt.

Omanikuga seotud ettevõttele Uuemõisa Invest AS on antud aruandeaastal laenu 100000 eurot. Samalt ettevõttelt on saadud laenu 70000 eurot, laen tasuti aruandeaastal.

Aruandeaastal tasuti saadud laen Almodar OÜ-le 506100 eurot.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	96 690	318 384
Nõuded ja ettemaksed	2 596 907	2 405 891
Kokku käibevara	2 693 597	2 724 275
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	261 200	2 966
Nõuded ja ettemaksed	4 019 701	4 110 417
Kinnisvarainvesteeringud	90 913	299 841
Materiaalne põhivara	196 759	0
Kokku põhivara	4 568 573	4 413 224
Kokku varad	7 262 170	7 137 499
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	244 501	761 516
Võlad ja ettemaksed	73 473	60 910
Kokku lühiajalised kohustused	317 974	822 426
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	24 910
Kokku pikaajalised kohustused	0	24 910
Kokku kohustused	317 974	847 336
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	11 506	11 506
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 501 494	5 809 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	424 805	463 176
Kokku omakapital	6 944 196	6 290 163
Kokku kohustused ja omakapital	7 262 170	7 137 499

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	3 909	27 536
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 546	-5 080
Mitmesugused tegevuskulud	-20 740	-24 758
Tööjõukulud	-52 813	-14 533
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 041	-16 062
Kokku ärikasum (-kahjum)	-88 231	-32 897
Finantstulud ja -kulud	513 036	496 073
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	424 805	463 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	424 805	463 176

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-88 231	-32 897
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 041	16 062
Kokku korrigeerimised	15 041	16 062
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-912	-24 337
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 605	795
Laekunud intressid	403 601	427 407
Makstud intressid	-10 693	-30 923
Kokku rahavood äritegevusest	320 411	356 107
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 873	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 327	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-39
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-300 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	325 000
Antud laenud	-340 190	-1 416 839
Antud laenude tagasimaksed	340 555	423 576
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-181	-968 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	70 000	893 100
Saadud laenude tagasimaksed	-611 924	-423 041
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-541 924	470 059
Kokku rahavood	-221 694	-142 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	318 384	460 520
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-221 694	-142 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 690	318 384

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	11 506	5 998 221	6 016 118
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-189 131	-189 131
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	6 391	11 506	5 809 090	5 826 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)			463 176	463 176
31.12.2011	6 391	11 506	6 272 266	6 290 163
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	6 391	11 506	6 272 266	6 290 163
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 391	11 506	6 272 266	6 290 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)			424 805	424 805
Muud muutused omakapitalis			229 228	229 228
31.12.2012	6 391	11 506	6 926 299	6 944 196
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	6 391	11 506	6 926 299	6 944 196

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2013

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	27.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Investeeringute Hoolduse OÜ osanikele.

Oleme auditeerinud Investeeringute Hoolduse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 28.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Investeeringute Hoolduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aime Ruuge

Vandeaudiitori number 376

AR Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 94

Sadama 25 Haapsalu Läänemaa

28.02.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME RUUGE	Vandeaudiitor	28.02.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 501 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	424 805
Kokku	6 926 299
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 926 299
Kokku	6 926 299

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 501 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	424 805
Kokku	6 926 299
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 926 299
Kokku	6 926 299

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3909	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Koit Uus	35402114711	Eesti	6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4735030
Faks	+372 4733996
Mobiiltelefon	+372 5049687
E-posti aadress	kek@kek.ee