

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Investeeringute Hoolduse OÜ

registrikood: 10345027

tänavatalu nimi, Tornimäe 7-112

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Investeeringute Hoolduse OÜ on Eestis registreeritud tegutsev äriühing.

Ettevõtte peamised tegevusalad on laenude andmine ja enda kinnisvara üürile andmine.

Investeeringute Hoolduse OÜ omandas 23.03.2015.a Lääne Raudtee AS 50%-se osaluse soetushinnaga 12500 euri.

Tütar- ja sidusettevõtelt saadi finantstulu kokku 40 524 euri, selle hulgas tütaretevõtelt OÜ Oaas 27 928 euri kasumit, sidusettevõtelt Luksi Maja AS kapitaliosaluse kasumit 17 928 euri ja Lääne Raudtee AS-lt kapitaliosaluse kahjumit 4 572 euri.

Aruandeaasta müügitulu kokku oli 35 108 eurot, võrreldes eelmise aastaga suurenes müügitulu 25 932 euro võrra.

Aruandeaastal saadi puhaskasumit 481 293 eurot eurot.

Aruandeaastal investeeriti kinnisvara soetamiseks 374 000 eurot.

Järgmiseks aruandeperioodiks ei ole planeeritud olulisi investeeringuid kinnisvarasse.

Ettevõtte tööjõukulude ja töötajate arvu muutustest annab ülevaate aastaaruande lisa nr 18 Tööjõukulud, juhtkonnale makstud tasude ülevaade on kajastatud lisa nr 21 Seotud osapooled.

Majandusaasta finantssuhtarvud	2 015	2 014	
Käiberentaablus	1370,89	6985,33	(puhaskasum/müügitulu)
Ärikasumimarginaal	-454,71	-1489,23	(ärikasum/äritulud)
Omakapitali rentaablus	5,82	8,31	(puhaskasum/perioodi keskmine omakapital)
Aktivate rentaablus	5,48	8,06	(puhaskasum/perioodi keskmised aktivad)
Omakapitali määär	90,78	98,0	(omakapital/aktiva kokku)
Võlakordaja (kordades)	0,09	0,02	(kohustused kokku/aktiva kokku)
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	7,99	120,61	(käibevabad/lühiajalised kohustused)

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 832	18 853	2
Nõuded ja ettemaksed	4 265 854	3 324 356	3,7
Kokku käibevara	4 306 686	3 343 209	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	289 197	264 101	5,6
Nõuded ja ettemaksed	4 093 215	4 314 726	3,7
Kinnisvarainvesteeringud	507 742	86 703	8
Materiaalne põhivara	183 712	189 322	9
Kokku põhivara	5 073 866	4 854 852	
Kokku varad	9 380 552	8 198 061	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	457 803	25 375	10
Võlad ja ettemaksed	81 254	2 345	11
Kokku lühiajalised kohustused	539 057	27 720	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	326 060	136 199	10
Kokku pikaajalised kohustused	326 060	136 199	
Kokku kohustused	865 117	163 919	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	13
Kohustuslik reservkapital	11 506	11 506	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 016 245	7 375 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 293	640 974	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	8 515 435	8 034 142	
Kokku omakapital	8 515 435	8 034 142	
Kokku kohustused ja omakapital	9 380 552	8 198 061	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	35 108	9 176	14
Muud äritulud	1	1 190	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 674	-17 311	16
Mitmesugused tegevuskulud	-30 752	-24 328	17
Tööjõukulud	-111 555	-112 208	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 771	-7 715	9,10
Muud ärikulud	-5 001	-3 178	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	-159 644	-154 374	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	12 596	271 987	6
Intressikulud	-16 512	-13 693	
Muud finantstulud ja -kulud	644 853	537 054	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	481 293	640 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 293	640 974	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	481 293	640 974	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-159 644	-154 374	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 771	7 715	8,9
Muud korrigeerimised	0	79 877	
Kokku korrigeerimised	25 771	87 592	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 032	2 795	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 817	-1 005	
Kokku rahavood äritegevusest	-126 088	-64 992	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 865	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-374 000	0	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-12 500	0	6
Antud laenud	-2 765 806	-2 886 432	3
Antud laenude tagasimaksud	2 269 180	2 324 142	3
Laekunud intressid	424 736	374 497	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-458 390	-192 659	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	821 000	36 000	10
Saadud laenude tagasimaksud	-198 710	-22 195	10
Makstud intressid	-15 833	-57 511	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	606 457	-43 706	
Kokku rahavood	21 979	-301 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 853	320 210	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 979	-301 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 832	18 853	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 391	11 506	7 375 271	7 393 168
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	6 391	11 506	7 375 271	7 393 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	640 974	640 974
31.12.2014	6 391	11 506	8 016 245	8 034 142
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	6 391	11 506	8 016 245	8 034 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	481 293	481 293
31.12.2015	6 391	11 506	8 497 538	8 515 435

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investeeringute Hoolduse OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

Investeeringute Hoolduse OÜ konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude kajastamisel on rakendatud kaudmeetodit, mille puhul on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega, investeerimis- või finantseerimistgevusega seotud tulude ja kuludega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna lähima täiseuroni.

Käesoleva aruande koostamisel kasutatud arvestusprintsipid ja esitusviisid on võrreldavad eelmise majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusprintsipide ja esitusviisidega.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna juhtkonna hinnangul ei olnud nende õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

Konsolideeritud aruande koostamine

Investeeringute Hoolduse OÜ on koostanud 2015.a konsolideeritud aastaaruande, kuna omandas 28.02.2014.a 100 %-lt Oaas OÜ osa.

Konsolideeritud raamatupidamise aruanne sisaldab Investeeringute Hoolduse OÜ ja tema tütarettevõtte Oaas OÜ finantsandmeid liidetuna rida-realt. Tütarettevõtte aruandeaasta ühtib kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruande perioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühiseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning nõudmiseni hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpangas fikseeritud vahetuskurss.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

Muudeks pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on loetud investeeringud, milles ettevõtte ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu.

Pikaajalisi investeeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil, välja arvatud investeeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Pikaajalised investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Saadud dividendid kajastatakse aruandeperioodi finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontroll on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest. Tütarettevõtete aktsiad või osad on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles omatakse hääleõigusega aktsiatest või osadest 20 kuni 50%.

Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse on kajastatud emaettevõtte aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjate tasumata arved, mille maksmine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast 2,0 -25,0 % aastas, maad ei amortiseerita.

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real Põhivara kulum ja väärtuse langus.

Kinnisvaraobjekti ehitus- ja parendustööde kulud kajastatakse kuni ehitustegevuse lõpetamiseni kinnisvarainvesteeringute bilansikirjel alajaotuses Lõpetamata ehitised ja ettemaksed.

Kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel on vara bilansis ümberliigitatud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse materiaalse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus algab 640 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse nende kasutusse võtmisel kuluks. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks liigitatakse need kohustused, mille teostumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne.

Lubadused, tagatised ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kulutustega.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Maksustatakse dividendid, erisoodustused, kingitused, annetused, vastuvõtukulud ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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 lisas Tingimuslikud kohustused ja varad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud osapoolteks on:

- Investeeringute Hoolduse OÜ kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud ja neile kuuluvad ettevõtted

-sidusettevõtted

-juhataja ja tema lähedased pereliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	5 271	924
Pangakontod	35 561	17 929
Kokku raha	40 832	18 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 717	1 717	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 717	1 717	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	95 896	95 896	0	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31		4
Muud nõuded	8 261 249	4 168 034	4 093 215	7
Laenunõuded	7 560 554	3 756 170	3 804 384	7
Intressinõuded	700 695	411 864	288 831	7
Ettemaksed	176	176	0	
Tulevaste perioodide kulud	176	176	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 359 069	4 265 854	4 093 215	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	729	729	0	
Ostjatelt laekumata arved	729	729	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	95 896	0	95 896	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	4
Muud nõuded	7 542 294	3 323 464	4 218 830	7
Laenunõuded	6 965 439	3 059 250	3 906 189	7
Intressinõuded	576 855	264 214	312 641	7
Ettemaksed	162	162	0	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 639 082	3 324 356	4 314 726	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	31	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31	1

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11218133	Oaas OÜ	Eesti	64929 Muu laenu andmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Oaas OÜ	289 356	27 928	317 284
Kokku	289 356	27 928	317 284

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10048522	Luksi Maja AS	Eesti	68201	25	25
12831723	Lääne Raudtee AS	Eesti	52219	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Luksi Maja AS	264 101	0	17 168	281 269
Lääne Raudtee AS	0	12 500	-4 572	7 928
Kokku	264 101	12 500	12 596	289 197

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Lääne Raudtee AS	50	23.03.2015	12 500

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	7 560 554	3 756 170	3 804 384	2,00>30,62	EUR	2016>2020	3
Intressinõuded	700 695	411 864	288 831	2,00>30,62	EUR	2016>2020	3
Kokku muud nõuded	8 261 249	4 168 034	4 093 215				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	6 965 439	3 059 250	3 906 189				3
Intressinõuded	576 855	264 214	312 641				3
Kokku muud nõuded	7 542 294	3 323 464	4 218 830				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	105 240	105 240
Akumuleeritud kulum	-16 432	-16 432
Jääkmaksumus	88 808	88 808
Amortisatsioonikulu	-2 105	-2 105
31.12.2014		
Soetusmaksumus	105 240	105 240
Akumuleeritud kulum	-18 537	-18 537
Jääkmaksumus	86 703	86 703
Ostud ja parendused	441 200	441 200
Amortisatsioonikulu	-20 161	-20 161
31.12.2015		
Soetusmaksumus	546 440	546 440
Akumuleeritud kulum	-38 698	-38 698
Jääkmaksumus	507 742	507 742

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 720	8 280
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 620	1 090

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	219 686	0	219 686
Akumuleeritud kulum	-29 619	0	-29 619
Jääkmaksumus	190 067	0	190 067
Ostud ja parendused		4 865	4 865
Amortisatsioonikulu	-4 394	-1 216	-5 610
31.12.2014			
Soetusmaksumus	219 686	4 865	224 551
Akumuleeritud kulum	-34 013	-1 216	-35 229
Jääkmaksumus	185 673	3 649	189 322
Amortisatsioonikulu	-4 393	-1 217	-5 610
31.12.2015			
Soetusmaksumus	219 686	4 865	224 551
Akumuleeritud kulum	-38 406	-2 433	-40 839
Jääkmaksumus	181 280	2 432	183 712

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühingud	402 524	402 524			1,50-3,50	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	402 524	402 524					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	381 339	55 279	326 060		2,00-2,048	EUR	02.02.2020
Pikaajalised laenud kokku	381 339	55 279	326 060				
Laenukohustused kokku	783 863	457 803	326 060				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühingud	2 525	2 525			6,500	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	2 525	2 525					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	159 049	22 850	136 199		2,396-2,738	EUR	kuni 20.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	159 049	22 850	136 199				
Laenukohustused kokku	161 574	25 375	136 199				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	620 014	259 046
Kokku	620 014	259 046

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 875	8 875
Muud võlad	71 069	71 069
Intressivõlad	1 315	1 315
Muud viitvõlad	69 754	69 754
Saadud ettemaksed	1 310	1 310
Tulevaste perioodide tulud	1 310	1 310
Kokku võlad ja ettemaksed	81 254	81 254
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	979	979
Muud võlad	976	976
Intressivõlad	976	976
Saadud ettemaksed	390	390
Tulevaste perioodide tulud	390	390
Kokku võlad ja ettemaksed	2 345	2 345

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 812 348	6 332 834
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 703 087	1 683 411
Kokku tingimuslikud kohustused	8 515 435	8 016 245

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 108	9 176
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 108	9 176
Kokku müügitulu	35 108	9 176
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201 Enda kinnivara üürile andmine ja käitus	35 108	9 176
Kokku müügitulu	35 108	9 176

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum valuutakursi muutustest	0	1 190
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	1	1 190

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 884	2 692
Energia	4 985	2 814
Elektrienergia	2 522	1 538
Soojusenergia	2 463	1 276
Üür ja rent	11 805	11 805
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 674	17 311

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	15 996	4 365
Lähetuskulud	1 428	1 605
Riiklikud ja kohalikud maksud	247	246
Sõiduautoga kaasnevad kulud	10 914	14 606
Raamatupidamise ja auditi kulud	1 884	2 416
Haldus- ja hooldusteenused	283	1 090
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 752	24 328

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	83 160	83 560
Sotsiaalmaksud	28 395	28 648
Kokku tööjõukulud	111 555	112 208
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum valuutakursi muutustest	0	891
Sponsorlus	5 000	0
Muud	1	2 287
Kokku muud ärikulud	5 001	3 178

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	644 853	537 054
Kokku muud finantstulud ja -kulud	644 853	537 054

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Sidusettevõtjad	95 896	0	95 896
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	470 004	1 082 439
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	189 900

2015	Ostud	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	14 276	1 082 439	594 754	145 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	374 000	189 900	0	0
2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 125	1 200 000	585 000	

Aruandeperioodil ei ole arvestatud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	39 270	16 634
Nõuded ja ettemaksed	4 074 167	3 148 906
Kokku käibevara	4 113 437	3 165 540
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 140	640
Nõuded ja ettemaksed	3 835 715	4 057 226
Kinnisvarainvesteeringud	507 742	86 703
Materiaalne põhivara	181 280	185 673
Kokku põhivara	4 537 877	4 330 242
Kokku varad	8 651 314	7 495 782
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	442 186	10 270
Võlad ja ettemaksed	79 551	2 222
Kokku lühiajalised kohustused	521 737	12 492
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	207 483	1 965
Kokku pikaajalised kohustused	207 483	1 965
Kokku kohustused	729 220	14 457
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	11 506	11 506
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 463 428	7 119 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 769	343 879
Kokku omakapital	7 922 094	7 481 325
Kokku kohustused ja omakapital	8 651 314	7 495 782

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	35 108	9 176
Muud äritulud	1	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 674	-17 311
Mitmesugused tegevuskulud	-22 030	-12 964
Tööjõukulud	-101 728	-104 238
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 554	-6 499
Muud ärikulud	-5 001	-2 287
Kokku ärikasum (-kahjum)	-139 878	-134 123
Intressikulud	-12 972	-2 305
Muud finantstulud ja -kulud	593 619	480 307
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	440 769	343 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 769	343 879

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-139 878	-134 123
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 554	6 499
Muud korrigeerimised	0	2 287
Kokku korrigeerimised	24 554	8 786
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 029	373
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 237	15
Kokku rahavood äritegevusest	-109 116	-124 949
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-374 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-12 500	0
Antud laenud	-2 800 806	-2 734 072
Antud laenude tagasimaksed	2 269 180	2 207 184
Laekunud intressid	424 736	356 155
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-493 390	-170 734
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	821 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-183 565	-7 563
Makstud intressid	-12 293	-330
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	625 142	-7 893
Kokku rahavood	22 636	-303 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 634	320 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 636	-303 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 270	16 634

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 391	11 506	7 119 549	7 137 446
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	6 391	11 506	7 119 549	7 137 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)			343 879	343 879
31.12.2014	6 391	11 506	7 463 428	7 481 325
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-640	-640
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			553 457	553 457
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	6 391	11 506	8 016 245	8 034 142
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	6 391	11 506	7 463 428	7 481 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	440 769	440 769
31.12.2015	6 391	11 506	7 904 197	7 922 094
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-13 140	-13 140
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	606 481	606 481
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	6 391	11 506	8 497 538	8 515 435

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2016

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	27.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Investeeringute Hoolduse OÜ üldkoosolekule.

Oleme auditeerinud Investeeringute Hoolduse OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaganing 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Investeeringute Hoolduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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

Sadama25

Haapsalu

Läänemaa 90502

27.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME RUUGE	Vandeaudiitor	27.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 016 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 293
Kokku	8 497 538
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 497 538
Kokku	8 497 538

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 016 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 293
Kokku	8 497 538
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 497 538
Kokku	8 497 538

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35108	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