

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Investeeringute Hoolduse OÜ

registrikood: 10345027

tänavatalu nimi, Tornimäe 7-112
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5049687

faks: 372 4733996

e-posti aadress: kek@kek.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	12
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Muud nõuded	13
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 12 Kasutusrent	14
Lisa 13 Laenukohustused	15
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 15 Muud võlad	16
Lisa 16 Osakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	16
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Tulumaks	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

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

2010. aasta müügitulu oli 10 000 krooni, selle hulgas üüritulu 10 000 krooni.

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

2010. aastal müügitulu oluliselt vähenes, kuna üürnike leidmisega oli raskusi.

2011. aastasse ei ole kavandatud tegevusala muudatusi.

Pikaajaliselt investeeringult tütarettevõttesse saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit 1 639 699 krooni ja pikaajaliselt investeeringult sidusettevõttesse saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjumit 521 134 krooni.

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

Ettevõtte on 2 põhitöökohaga töötajat, töötasu on makstud aruandeaastal 90 450 krooni.

Juhatus on 1 - liikmeline, juhatuse liikmele maksti töötasu 85 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Investeeringute Hoolduse juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, 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. kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
3. OÜ Investeeringute Hoolduse on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 205 566	2 854 700	2
Nõuded ja ettemaksed	40 664 749	28 268 412	4
Kokku käibevara	47 870 315	31 123 112	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	51 491 936	63 727 329	7, 8, 9
Kinnisvarainvesteeringud	4 942 798	5 192 596	11
Kokku põhivara	56 434 734	68 919 925	
Kokku varad	104 305 049	100 043 037	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 449 058	99 612	13
Võlad ja ettemaksed	767 979	4 914 147	14
Kokku lühiajalised kohustused	5 217 037	5 013 759	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	501 001	617 578	13
Võlad ja ettemaksed	0	824 839	
Kokku pikaajalised kohustused	501 001	1 442 417	
Kokku kohustused	5 718 038	6 456 176	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	16
Kohustuslik reservkapital	180 027	180 027	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 306 834	86 260 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 000 150	7 046 378	
Kokku omakapital	98 587 011	93 586 861	
Kokku kohustused ja omakapital	104 305 049	100 043 037	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	10 000	71 997	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-78 247	-307 027	18
Mitmesugused tegevuskulud	-322 716	-590 190	19
Tööjõukulud	-225 686	-239 925	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-249 798	-274 380	11
Muud ärikulud	-100 009	0	
Ärikasum (-kahjum)	-966 456	-1 339 525	
Finantstulud ja -kulud	5 966 606	8 385 903	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 000 150	7 046 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 000 150	7 046 378	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-966 456	-1 339 525	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	249 798	274 380	11
Kokku korrigeerimised	249 798	274 380	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 122	179 499	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 774	-15 035	
Laekunud intressid	6 105 186	9 483 504	
Makstud intressid	-1 750 604	-64 668	
Kokku rahavood äritegevusest	3 620 028	8 518 155	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-12 086 019	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 804 434	14 627 734	
Antud laenud	-5 917 262	-34 696 302	
Antud laenude tagasimaksed	4 673 958	28 513 910	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 561 130	-3 640 677	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	900 000	6 610 084	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 730 292	-10 853 725	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-830 292	-4 243 641	
Kokku rahavood	4 350 866	633 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 854 700	2 220 863	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 350 866	633 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 205 566	2 854 700	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 000 150	5 000 150
31.12.2010	100 000	180 027	98 306 984	98 587 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Investeeringute Hoolduse OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande andmete esitusviisis ja arvestuspõhimõtetes aruandeperioodil muutusi 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 omakapitaaliinstrumentidesse (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 omakapitaaliinstrumente, 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 emaettevõtte 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 emaettevõtte 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 ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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 (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 õiglates 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	7 205 566	2 854 700
Kokku raha	7 205 566	2 854 700

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2008	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
31.12.2010	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	10 000	0
Ostjatelt laekumata arved	10 000	0
Muud nõuded	82 230 765	82 155 589
Laenunõuded	82 230 765	82 155 589
Intressinõuded	2 411 832	3 453 751
Ettemaksed teenuste eest	3 802	4 680
Kokku Nõuded ja ettemaksed	84 656 399	85 614 020

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	10 000	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 000	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	667	667
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	667	667

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 531 028	2 891 329
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 969 258	3 490 392
Pikaajalised nõuded	43 991 650	57 345 608
Laenunõuded	43 991 650	57 345 608
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	51 491 936	63 727 329

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Ilmasto OÜ	Eesti	EMTAK 64201	89	89
CP Inter OÜ	Eesti	EMTAK 20411	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Ilmasto OÜ	2 847 603	1 636 939	4 484 542
CP Inter OÜ	43 726	2 760	46 486
Kokku:	2 891 329	1 639 699	4 531 028

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Luksi Maja AS	Eesti	EMTAK 68201	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Luksi Maja AS	3 490 392	-521 134	2 969 258
Kokku:	3 490 392	-521 134	2 969 258

Lisa 10 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	82 230 765	38 239 115	42 491 200	1 500 450
Kokku muud nõuded	82 230 765	38 239 115	42 491 200	1 500 450
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	57 345 608	0	55 845 158	1 500 450
Muud nõuded	24 809 981	24 809 981		
Kokku muud nõuded	82 155 589	24 809 981	55 845 158	1 500 450

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-249 798	-249 798
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 909 037	5 909 037
Akumuleeritud kulum	-966 239	-966 239
Jääkmaksumus	4 942 798	4 942 798

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 000	69 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	361 192	365 866

Lisa 12 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	33 497	74 853
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	33 497	74 853
1-5 aasta jooksul	0	74 853

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	4 339 500	4 339 500			0% - 5,00%	EEK	2011.a.
Lühiajalised laenud kokku	4 339 500	4 339 500					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	610 559	109 558	501 001		2,05	EEK	28.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	610 559	109 558	501 001				
Laenukohustused kokku	4 950 059	4 449 058	501 001				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	717 190	99 612	617 578		4,25	EEK	28.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	717 190	99 612	617 578				
Laenukohustused kokku	717 190	99 612	617 578				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	4 942 798	4 942 798
31.12.2009	5 192 596	5 192 596

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	5 528	5 369
Võlad töövõtjatele	9 276	18 210
Maksuvõlad	667	667
Muud võlad	752 508	5 714 740
Intressivõlad	752 508	723 013
Muud võlad	0	4 991 727
Kokku võlad ja ettemaksed	767 979	5 738 986

Lisa 15 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	752 508	752 508		
Kokku muud võlad	752 508	752 508		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	723 013	723 013		
Muud võlad	4 991 727	4 166 888	824 839	
Kokku muud võlad	5 714 740	4 889 901	824 839	

Lisa 16 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus on 100000 krooni.		
OÜ Investeeringute Hoolduse osa omanikuks on 100 % ulatuses Koit Uus.		

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 000	71 997
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 000	71 997
Kokku müügitulu	10 000	71 997
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68201	10 000	69 000
68321	0	2 997
Kokku müügitulu	10 000	71 997

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Energia	44 459	35 928
Elektrienergia	13 432	11 875
Soojusenergia	31 027	24 053
Alltöövõtutööd	12 986	24 454
Vesi	9 328	4 589
Muud	11 474	242 056
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	78 247	307 027

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	216 415	348 414
Lähetuskulud	16 011	174 050
Tõlketeenused	2 484	7 912
Hindamis- ja nõustamisteenused	87 806	59 814
Kokku mitmesugused tegevuskulud	322 716	590 190

Lisa 20 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	166 517	180 000
Sotsiaalmaksud	59 169	59 925
Kokku tööjõukulud	225 686	239 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ettevõtte on alates 01.06.2010.a. kaks töötajat.
Juhatajale on makstud tasu 85 000 krooni.

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 639 699	-254 481
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-521 134	-982 654
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-1 458 285
Intressitulud	6 699 575	11 386 239
Intressikulud	-1 851 534	-304 916
Kokku finantstulud ja -kulud	5 966 606	8 385 903

Lisa 22 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0

Ettevõtte jaotamata kasum oli seisuga 31. detsember 2010 oli 98 306 984 krooni. Seega on bilansipäeva seisuga jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 77 662 518 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 20 644 466 krooni.

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 500 450	0	1 500 450	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	11 685 863	0	11 262 889	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	724 702

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	85 000	120 000

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	15.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Investeeringute Hoolduse OÜ üldkoosolekule.

Oleme auditeerinud Investeeringute Hoolduse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19 on kaasatud käesolevale aruandele.

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 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et Investeeringute Hoolduse OÜ on andnud laenu oma osanikule, kelle osa esindab rohkem kui 5% osakapitalist, mis on vastuolus Äriseadustiku & 159-ga "Laenukeeld". Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aime Ruuge

Vandeaudiitori number 376

AR Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 94

Sadama 25 Haapsalu 90502

16.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Investeeringute Hoolduse OÜ (registrikood: 10345027) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME RUUGE	Vandeaudiitor	16.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 306 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 000 150
Kokku	98 306 984
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 306 984
Kokku	98 306 984

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 306 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 000 150
Kokku	98 306 984
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 306 984
Kokku	98 306 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Koit Uus	35402114712	Eesti	6391 EUR

Sidevahendid

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