

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: I&I Varahaidus OÜ

registrikood: 11270228

tānava/talu nīmī, Kevade 7-1

maja ja korteri number:

linn: Tailinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

telefon: +372 5254504

e-posti aadress: laus@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Omakapitali muutuste aruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Muud võlad	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8

Tegevusaruanne

I&I Varahaldus OÜ asutati 2006.aastal. Põhitegevuseks on investering kinnisvaraalse tegevusega tegelevasse tütarfirmasse.

Kuni käesoleva ajani majandustegevus puudub. 2006.aastal soetati 100 %-lise osalusega tütarfirma Swiss Kinnisvara OÜ. Swiss Kinnisvara OÜ on soetanud kinnistu Keila vallas, Lohusalu külas ja Laulasmaa külas kioski. 2007.aastal suurendati Swiss Kinnisvara OÜ osakapitali sajatuhande krooni võrra.

Lohusalu külas olevale kinnistule on algatud detailplaneering, et kinnistul asuv kauplus-korter ümber ehitada kauplus-kortermajaks selliselt, et kauplus asub esimesel korrusel ja korterid asuvad ülejäänud pinnal.

2006.a. sõlmiti Laulasmaa külas asuva kioski juurde 684 m² suuruse maa erastamiseks nõudeõiguse osa loovutamise leping.

Majandustegevust käesoleva ajani toimunud ei ole.

OÜ I & I Varahaldusel töötajaid ei ole.
Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.



Inge Laus
juhatuse liige



Iris Tali-Koitnurm
juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	140 000	140 000	2
Kokku põhivara	140 000	140 000	
Kokku varad	140 000	140 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	100 000	100 000	3
Kokku lühiajalised kohustused	100 000	100 000	
Kokku kohustused	100 000	100 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	4
Kokku omakapital	40 000	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	140 000	140 000	



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku
	Osakapital nimiväärtuses
31.12.2008	40 000 40 000
31.12.2009	40 000 40 000
31.12.2010	40 000 40 000

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 4.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ I & I Varahaldus 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (omanikuna) 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 soetusmaksumuse meetodil analoogselt põhivaraga.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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



Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Swiss Kinnisvara	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	31.12.2010	
OÜ Swiss Kinnisvara	140 000	140 000	
Kokku:	140 000	140 000	

Lisa 3 Muud võlad

(kroonides)

31.12.2010				Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	Lisa nr
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud võlad	100 000	100 000			6
Kokku muud võlad	100 000	100 000			

31.12.2009				Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	Lisa nr
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud võlad	100 000	100 000			6
Kokku muud võlad	100 000	100 000			

Osanikelt saadud intressita laen.



Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osakapital koosneb kahest võrdsest osast nimiväärtusega kakskümmend tuhat krooni.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtteel töötajaid ei ole ja juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	100 000	100 000

Osanikelt saadud intressita laen.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.



Aruande elektroonilised kinnitused

I&I Varahaldus OÜ (registrikood: 11270228) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Krista Mölder	Sisestaja	29.06.2011

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Iris Tali-Koitnurm	47302280311	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Inge Laus	45606040242	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5254504
E-posti aadress	laus@online.ee