

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing KOLTS INVEST

registrikood: 10099755

tänavatalu nimi: Nurme 45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11616

telefon: +372 6604753

e-posti aadress: teet.kolts@wormstock.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 24 Majanduskriisi mõjud	22

TEGEVUSARUANNE

Kontserni lühiiseloostus

Kontserni, mille emaettevõtteks on Kolts Invest OÜ, kuulus seisuga 31.12.2011 üks 100%-lise osalusega tütarettevõtte: Wermstock AS. Emaettevõtte tegeleb investeerimistegevusega ning tütarettevõtte ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüügiga, kus põhilisteks toodete sortimendiks on keraamilised seinaja põrandaplaadid, täismassplaadid, klaas- ja keraamiline mosaiik, sanitaarkeraamika, vannitoamööbel, vannid, segistid, dušisüsteemid, massaaživannid ja basseinid, aurusaunad.

Kolts Invest OÜ majandustulemused 2011.aastal

Kolts Invest OÜ konsolideeritud netokäive oli 2011.aastal 2,35 milj. eurot (2010.aastal 2,1 milj. eurot) ja kasum 86,7 tuh. eurot (2010.aastal 91,2 tuh. eurot). 2010.aastaga võrreldes suurenes netokäive 11,21% ja kasum vähenes 5,27%. Konsolideeritud käibest 0,75% müüdi tütarettevõtte kaubast välisriikidele.

Kolts Invest OÜ konsolideeritud bilansimaht seisuga 31.12.2011 oli 1,57 milj. eurot (31.12.2010: 1,62 milj. eurot).

Suhtarvud

Peamisi finantssuhtarve (konsolideeritud) 2011.majandusaasta ning sellele eelnenud 2010.majandusaasta kohta:

	2011	2010
Käibe kasv ((müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/ müügitulu 2010 * 100)	11,21%	17,30%
Brutokasumi määr % (brutokasum/müügitulu * 100)	4,41%	6,72%
Kasumi kasv ((puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2010 * 100)	-5,01%	-15,70%
Puhasrentaabilus (puhaskasum/ müügitulu * 100)	3,68%	4,31%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	3,54	3,06
ROA (puhaskasum/ varad kokku * 100)	5,51%	5,64%
ROE (puhaskasum/ omakapital kokku * 100)	7,17%	7,70%

Personal

Seisuga 31.12.2011 emaettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuses on üks liige, kes on ka osaühingu ainuosanik.

Juhatusel liikmele palka ega muid tasusid 2011.aastal makstud ei ole.

Tütarettevõttes oli keskmine töötajate arv 8, kus palgakulu koos maksudega oli 109 299 eurot, s.h. juhatuse liikme, kes töötab ettevõttes tegevdirektorina, töötasu koos maksudega 17 341 eurot.

Kolts Invest OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on oluliselt parandada finantsinvesteeringute tootlust, selleks tuleb realiseerida ebaefektiivsed investeeringud ja leida uusi ja parema tootlusega väärtpabereid. Eesmärgiks on saavutada investeeringute tootluseks 2012 aastal vähemalt 10%.

Tütarettevõtte AS WERMSTOCK põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt suurendada ettevõtte turupositsiooni kõigis põhilistes tegevusvaldkondades.

Eeldame, et Eesti ehitusturu langus pidurdub ja turg stabiliseerub ja võimalik, et pöördub kergele tõusule ning see võimaldab meil 2012.aastal kasvatada ettevõtte käivet ja kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	432 639	397 468	2
Finantsinvesteeringud	285 591	380 451	3
Nõuded ja ettemaksed	190 467	133 668	4
Varud	381 636	417 222	7
Kokku käibevara	1 290 333	1 328 809	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	243 000	243 000	8
Materiaalne põhivara	39 830	47 458	9
Kokku põhivara	282 830	290 458	
Kokku varad	1 573 163	1 619 267	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	202	261	
Võlad ja ettemaksed	364 548	433 388	11
Kokku lühiajalised kohustused	364 750	433 649	
Kokku kohustused	364 750	433 649	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 196	12
Kohustuslik reservkapital	14 523	14 523	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 103 988	1 076 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 707	91 281	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 208 413	1 185 618	
Kokku omakapital	1 208 413	1 185 618	
Kokku kohustused ja omakapital	1 573 163	1 619 267	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 353 446	2 116 268	13
Muud äritulud	10 223	10 955	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 847 917	-1 730 663	15
Mitmesugused tegevuskulud	-194 822	-200 863	
Tööjõukulud	-109 299	-93 260	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 450	-26 147	
Muud ärikulud	-1 081	-33 423	17
Ärikasum (kahjum)	189 100	42 867	
Finantstulud ja -kulud	-85 404	99 381	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 696	142 248	
Tulumaks	-16 989	-50 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 707	91 281	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	86 707	91 281	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	189 100	42 867	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 450	26 147	9
Muud korrigeerimised	0	33 173	8
Kokku korrigeerimised	21 450	59 320	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 305	-97 844	4
Varude muutus	35 586	44 356	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-58 023	139 457	11
Makstud ettevõtte tulumaks	-27 806	-30 580	
Kokku rahavood äritegevusest	145 002	157 576	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 822	-9 922	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-142 610	-163 949	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	138 692	126 478	3
Antud laenud	-1 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	200	0	
Laekunud intressid	953	2 912	18
Laekunud dividendid	11 898	11 387	18
Muud laekumised investeerimistegevusest	673	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 016	-33 094	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	202	261	
Saadud laenude tagasimaksed	-261	-381	
Makstud intressid	-28	0	18
Makstud dividendid	-104 606	-115 041	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-104 693	-115 161	
Kokku rahavood	35 293	9 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	397 468	388 193	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 293	9 321	
Valuutakursside muutuste mõju	-122	-46	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	432 639	397 468	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 196	14 523	1 268 353	1 286 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)			91 281	91 281
Makstud dividendid			-191 735	-191 735
31.12.2010	3 196	14 523	1 167 899	1 185 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)			86 707	86 707
Makstud dividendid			-63 912	-63 912
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	3 195	14 523	1 190 695	1 208 413

Makstud dividendide real on kajastatud väljakuulutatud dividendid.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KOLTS INVEST 2011. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ KOLTS INVEST (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete AS WERMSTOCK finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 6).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Tütarettevõtte arvestuspõhimõtted vastavad kontserni arvestuspõhimõtetele.

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 aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte varasid ja kohustusi kajastatakse konsolideeritud bilansis alates ettevõtte omandamisest kuni võõrandamiseni.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada 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 tütarettevõttesse, 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 (nt.sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina analoogiliselt kontserni omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised 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.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro (s.o. emaaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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 õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud ärikulud“/„Muud äritulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 200 eurot.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehituse investeeringud	4
Muud masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	4

Piiramata kasutuseaga objekte (sh maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Varade väärtuse langus

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda

bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 kuuluvas 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt mõõta või mille realiseerumine sõltub tulevikus toimuvatest sündmustest.

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. 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 bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust,

mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksudohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

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

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	71	2 678
Arvelduskontod	23	75 232
Tähtajalised hoiused	432 545	319 558
Kokku raha	432 639	397 468

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2009	257 852	257 852	
Soetamine	163 949	163 949	
Müük müügihinnas või lunastamine	-126 478	-126 478	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	85 128	85 128	18
31.12.2010	380 451	380 451	
Soetamine	142 610	142 610	
Müük müügihinnas või lunastamine	-138 692	-138 692	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-98 105	-98 105	18
Muud	-673	-673	
31.12.2011	285 591	285 591	

Aktsiad on kajastatud õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	171 298	113 905
Ostjatelt laekumata arved	171 617	121 558
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-319	-7 653
Muud nõuded	800	0
Laenunõuded	800	0
Ettemaksed	18 369	19 763
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 467	133 668

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	68	6 864
Käibemaks	40 782	31 151
Üksikisiku tulumaks	2 516	847
Sotsiaalmaks	4 565	1 866
Kohustuslik kogumispension	96	28
Töötuskindlustusmaksed	522	178
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	962	1 421
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 511	42 355

Seoses kinnisvarainvesteeringu kasutusele võtmisega maksuvaba käibe tarbeks teeb Kontsern iga aasta lõpus sisendkäibemaksu ümberarvestuse, mida tuleb teha kuni 10 aasta jooksul. Sisendkäibemaks kantakse kuluks vastaval ümberarvestuse perioodil. Tingimusel, kui Kontsern ei hakka kinnisvarainvesteeringut kasutama maksustatava käibe tarbeks, tuleb tagastada sisendkäibemaks seisuga 31.12.2011 summas 29 850 eurot (31.12.2010: 34 825 eurot) hiljemalt 2017 aastaks.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10099948	WERMSTOCK AS	Eesti	Ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüük	100	100

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	377 479	414 935
Müügiks ostetud kaubad	394 674	430 805
Aeglaselt liikuvate kaupade allahindlus	-17 195	-15 870
Ettemaksed varude eest	4 157	2 287
Kokku varud	381 636	417 222

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	276 173
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-33 173
31.12.2010	243 000
31.12.2011	243 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 400	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 324	-2 403

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid			
31.12.2009						
Soetusmaksumus	46 770	55 937	12 033	67 970	92 249	206 989
Akumuleeritud kulum	-39 239	-30 269	-7 974	-38 243	-65 824	-143 306
Jääkmaksumus	7 531	25 668	4 059	29 727	26 425	63 683
Ostud ja parendused					9 922	9 922
Amortisatsioonikulu	-3 503	-6 824	-1 982	-8 806	-13 838	-26 147
31.12.2010						
Soetusmaksumus	46 770	55 937	12 033	67 970	102 171	216 911
Akumuleeritud kulum	-42 742	-37 093	-9 956	-47 049	-79 662	-169 453
Jääkmaksumus	4 028	18 844	2 077	20 921	22 509	47 458
Ostud ja parendused	1 030	5 449	2 184	7 633	5 159	13 822
Amortisatsioonikulu	-2 100	-7 573	-1 857	-9 430	-9 920	-21 450
31.12.2011						
Soetusmaksumus	47 800	61 386	13 425	74 811	89 948	212 559
Akumuleeritud kulum	-44 842	-44 666	-11 021	-55 687	-72 200	-172 729
Jääkmaksumus	2 958	16 720	2 404	19 124	17 748	39 830

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	84 936	101 379
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	35 245	38 195
1-5 aasta jooksul	98 340	125 780
Üle 5 aasta	0	7 805

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	178 129	220 730	
Võlad töövõtjatele	16 339	15 959	
Maksuvõlad	49 511	42 355	5
Muud võlad	47 580	99 109	
Dividendivõlad	36 000	76 694	
Muud viitvõlad	2 010	2 028	
Dividendide tulumaks	9 570	20 387	
Saadud ettemaksed	72 989	55 235	
Kokku võlad ja ettemaksed	364 548	433 388	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 195	3 196
Osade arv (tk)	1	1
Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2011 koosneb 1 osast nimiväärtusega 3195 eurot, mille eest on täielikult tasutud. 2011. aastal on osanikele välja kuulutatud dividende 63 912 eurot ja välja makstud dividende summas 104 606 eurot (2010.a vastavalt 191 735 eurot ja 115 041 eurot). Dividendide väljakuulutamisele kaasnes tulumaksukulu summas 16 989 eurot (2010. a summas 50 967 eurot). OÜ KOLTS INVEST jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 1 190 695 eurot (31. detsember 2010: 1 167 899 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 940 649 eurot (31. detsembril 2010: 922 640 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 250 046 eurot (31. detsembril 2010: 245 259 eurot). Seoses eurole ülemineku ja seetõttu osakapitali ümber vormistamisega eurodesse vähenes osakapital 0,58 eurosendi võrra, mis kanti eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Uueks osa summaks on 3195 eurot. Osaühingu miinimumkapital on 3 195 (kolm tuhat üks sada üheksakümmend viis) eurot ja maksimumkapitaliks on 12 780 (kaksteist tuhat seitsesada kaheksakümmend) eurot. Nimetatud määras võib osakapitali ilma põhikirja muutmata suurendada ja vähendada.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 335 794	2 042 909
Soome	7 910	39 433
Leedu	0	639
Rootsi	0	8 372
Läti	5 539	23 583
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 159	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 351 402	2 114 936
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	2 044	1 332
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 044	1 332
Kokku müügitulu	2 353 446	2 116 268
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituskaupade müük	2 351 046	2 116 268
Tulu kinnisvara rendist	2 400	0
Kokku müügitulu	2 353 446	2 116 268

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum valuutakursi muutustest	28	1 225
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	37
Muud	10 195	9 693
Kokku muud äritulud	10 223	10 955

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 845 593	1 728 260
Teenusekulu kinnisvara rendist	2 324	2 403
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 847 917	1 730 663

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	81 605	69 459
Sotsiaalmaksud	27 694	23 801
Kokku tööjõukulud	109 299	93 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	33 173
Kahjum valuutakursi muutustest	374	2
Muud	707	248
Kokku muud ärikulud	1 081	33 423

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-98 105	85 128	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-98 105	85 128	3
Intressitulud	12 851	14 317	
Intressitulu hoiustelt	953	2 930	
Muud intressitulud	11 898	11 387	
Intressikulud	-150	-64	
Muud intressikulud	-150	-64	
Kokku finantstulud ja -kulud	-85 404	99 381	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	13 038	13 038

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	70 903	23 352
Finantsinvesteeringud	285 591	380 451
Nõuded ja ettemaksed	36 800	76 694
Kokku käibevara	393 294	480 497
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	77 461	77 461
Kinnisvarainvesteeringud	243 000	243 000
Materiaalne põhivara	1 850	1 200
Kokku põhivara	322 311	321 661
Kokku varad	715 605	802 158
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	255 126	198 126
Võlad ja ettemaksed	41 052	81 746
Kokku lühiajalised kohustused	296 178	279 872
Kokku kohustused	296 178	279 872
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 196
Kohustuslik reservkapital	1 094	1 094
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	454 085	280 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 947	237 328
Kokku omakapital	419 427	522 286
Kokku kohustused ja omakapital	715 605	802 158

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	2 400	0
Muud äritulud	28	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 324	-2 403
Mitmesugused tegevuskulud	-9 236	-9 048
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-530	-392
Muud ärikulud	-42	-33 173
Kokku ärikasum (-kahjum)	-9 704	-44 995
Finantstulud ja -kulud	-29 243	282 323
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 947	237 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 947	237 328

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-9 704	-44 995
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	530	392
Muud korrigeerimised	0	33 173
Kokku korrigeerimised	530	33 565
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40 694	-76 688
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40 694	76 702
Makstud intressid	-6 881	-5 906
Kokku rahavood äritegevusest	-16 055	-17 322
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 180	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-142 610	-163 949
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	138 692	126 478
Antud laenud	-1 000	0
Antud laenude tagasimaksed	200	0
Laekunud intressid	55	25
Laekunud dividendid	116 504	126 428
Muud laekumised investeerimistegevusest	673	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	111 334	88 982
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	57 000	63 912
Makstud dividendid	-104 606	-115 041
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 606	-51 129
Kokku rahavood	47 673	20 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 352	2 867
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 673	20 531
Valuutakursside muutuste mõju	-122	-46
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 903	23 352

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 196	1 094	472 403	476 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)			237 328	237 328
Makstud dividendid			-191 735	-191 735
31.12.2010	3 196	1 094	517 996	522 286
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-77 461
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				740 793
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010				1 185 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-38 947	-38 947
Makstud dividendid			-63 912	-63 912
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	3 195	1 094	415 138	419 427
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-77 461
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				866 447
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				1 208 413

Makstud dividendide real on kajastatud väljakuulutatud dividendid.

Lisa 24 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;
- langenud finantsturgude ebaliikviidsuse tõttu võib Kontserni varade väärtus langeda;
- Kontserni tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

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.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing KOLTS INVEST (registrikood: 10099755) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KOLTS	Juhatuse liige	03.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KOLTS INVEST osanikule

Olen auditeerinud Osaühing KOLTS INVEST konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Osaühing KOLTS INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Viktoria Kuusk

Vandeaudiitori number 461

Freya OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 115

Sõle 37-57 Tallinn

03.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KOLTS INVEST (registrikood: 10099755) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA KUUSK	Vandeaudiitor	03.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 103 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 707
Kokku	1 190 695
Jaotamine	
Dividendideks	140 000
Kokku	140 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 103 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 707
Kokku	1 190 695
Jaotamine	
Dividendideks	140 000
Kokku	140 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Teet Kolts	36303050281		3195 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604753
E-posti aadress	teet.kolts@wormstock.ee