

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing KENTARIUS

registrikood: 10433214

tänava/talu nimi, Liivalaia 22
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10118

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5 021 981

faks: +372 6 461 453

e-posti aadress: hanno.haamer@kentarius.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

| | |
|---|-----------|
| MAJANDUSAASTA ARUANNE | 1 |
| Sisukord | 2 |
| 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 | 12 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 13 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed | 13 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 13 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 14 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 14 |
| Lisa 8 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud | 15 |
| Lisa 9 Muud nõuded | 15 |
| Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud | 16 |
| Lisa 11 Materiaalne põhivara | 17 |
| Lisa 12 Immateriaalne põhivara | 18 |
| Lisa 13 Laenukohustused | 19 |
| Lisa 14 Võlad ja ettemaksed | 20 |
| Lisa 15 Muud võlad | 20 |
| Lisa 16 Osakapital | 21 |
| Lisa 17 Müügitulu | 21 |
| Lisa 18 Muud äritulud | 22 |
| Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 22 |
| Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud | 22 |
| Lisa 21 Tööjõukulud | 23 |
| Lisa 22 Muud ärikulud | 23 |
| Lisa 23 Finantstulud ja -kulud | 23 |
| Lisa 24 Seotud osapooled | 24 |
| Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud vara | 24 |

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2009. aastal olid Kentarius OÜ põhilisteks tegevusvaldkondadeks investeeringud kinnisvarasse, ettevõtete osaluste omamine ja varahaldus koostöös valdkonna ettevõtetega.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas OÜ Kentarius müügitulu 222 908 (2008.aastal 987 893) krooni, vähenedes 77 % võrreldes 2008 aastaga. OÜ Kentarius ärikahjumiks kujunes 1 685 349 (2008 .aastal -4 041 995) krooni. Ettevõtte 2009. aasta puhaskahjumiks kujunes 1 263 996 (2008.aastal kasum 945 405) krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 66 183 (2008.aastal 1 353 697) krooni.

Peamised suhtarvud

| | 2009 | 2008 |
|--------------------------------------|-------------|---------|
| Müügitulu | 222 908 | 987 893 |
| Müügitulu muutus | -77% | 2% |
| Ärikasumi määr | -756% | 1% |
| Puhaskasum | - 1 263 996 | 945 405 |
| Kasumi muutus | -234% | -89% |
| Puhasrentaablus | 302% | 8% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,97 | 4,73 |
| ROA | -1% | 1% |
| ROE | -1% | 1% |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008)/ müügitulu 2008 * 100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008)/ puhaskasum 2008 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Personal

2009.a. oli ettevõttes keskmine töötajate arv 2 (2008.aastal 4) töötajat. Tööjõukulud moodustasid 351 442 (2008: 435 236) krooni, sellest tegevjuhi tasu 240 975 (2008: 227 131) krooni.

Juhatuse liikmele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkata varahaldusega tegelemist, laiendada investeeringute portfelli eesmärgiga hajutada finantsriske.

Hanno Haamer

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 24 toodud OÜ Kentarius 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Kentarius on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige

Hanno Haamer

Tallinn, 16.06.2010

Bilanss

(kroonides)

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 | Lisa nr |
|--|--------------------|--------------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha | 312 585 | 2 024 925 | 2 |
| Finantsinvesteeringud | 714 363 | 3 751 067 | 3 |
| Nõuded ja ettemaksud | 53 832 020 | 52 747 711 | 4 |
| Kokku käibevara | 54 858 968 | 58 523 703 | |
| Põhivara | | | |
| Finantsinvesteeringud | 40 642 085 | 43 761 118 | 6 |
| Kinnisvarainvesteeringud | 7 109 559 | 7 130 522 | 10 |
| Materiaalne põhivara | 1 239 614 | 1 630 604 | 11 |
| Immateriaalne põhivara | 4 208 819 | 5 913 878 | 12 |
| Kokku põhivara | 53 200 077 | 58 436 122 | |
| Kokku varad | 108 059 045 | 116 959 825 | |
| | | | |
| Kohustused ja omakapital | | | |
| Kohustused | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 13 037 181 | 3 103 471 | 13 |
| Võlad ja ettemaksud | 5 433 491 | 9 282 205 | 14 |
| Kokku lühiajalised kohustused | 18 470 672 | 12 385 676 | |
| Pikaajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 0 | 13 026 181 | 13 |
| Võlad ja ettemaksud | 0 | 695 599 | 14 |
| Kokku pikaajalised kohustused | 0 | 13 721 780 | |
| Kokku kohustused | 18 470 672 | 26 107 456 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 350 000 | 350 000 | 16 |
| Ülekurss | 26 931 042 | 26 931 042 | |
| Kohustuslik reservkapital | 35 000 | 35 000 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 536 327 | 62 590 922 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -1 263 996 | 945 405 | |
| Kokku omakapital | 89 588 373 | 90 852 369 | |
| Kokku kohustused ja omakapital | 108 059 045 | 116 959 825 | |

Kasumiaruanne

(kroonides)

| | 2009 | 2008 | Lisa nr |
|---|-------------------|-------------------|---------|
| Müügitulu | 222 908 | 987 893 | 17 |
| Muud äritulud | 2 497 | 26 845 | 18 |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -32 871 | 0 | 19 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 040 916 | -4 034 489 | 20 |
| Tööjõukulud | -351 442 | -435 236 | 21 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | -478 136 | -473 336 | 10,11 |
| Muud ärikulud | -7 389 | -113 672 | 22 |
| Ärikasum (-kahjum) | -1 685 349 | -4 041 995 | |
| | | | |
| Finantstulud ja -kulud | 211 993 | 7 432 805 | 23 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -1 473 356 | 3 390 810 | |
| Tulumaks | 209 360 | -2 445 405 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -1 263 996 | 945 405 | |

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

| | 2009 | 2008 | Lisa nr |
|--|-------------------|-------------------|----------|
| Rahavood äritegevusest | | | |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 375 717 | 1 130 961 | |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -822 972 | -1 124 164 | |
| Väljamaksed töötajatele | -226 249 | -261 066 | |
| Makstud intressid | -797 228 | -1 320 996 | |
| Makstud ettevõtte tulumaks | -750 727 | -940 034 | |
| Kokku rahavood äritegevusest | -2 221 459 | -2 515 299 | |
| Rahavood investeerimistegevusest | | | |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0 | -1 331 697 | 11 |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 0 | 248 015 | 11 |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel | -66 183 | -22 000 | 10 |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist | 1 672 153 | 14 953 631 | |
| Antud laenud | -3 011 229 | -12 753 415 | |
| Antud laenude tagasimaksed | 5 805 807 | 8 534 530 | |
| Laekunud intressid | 174 374 | 458 284 | |
| Laekunud dividendid | 787 592 | 382 500 | |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest | -315 313 | 0 | |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | 5 047 201 | 10 469 848 | |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | | |
| Saadud laenud | 0 | 15 000 000 | |
| Saadud laenude tagasimaksed | -1 579 055 | -17 894 764 | |
| Makstud dividendid | -2 900 000 | -3 374 500 | |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -4 479 055 | -6 269 264 | |
| Kokku rahavood | -1 653 313 | 1 685 285 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 2 024 925 | 339 640 | 2 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | -1 653 313 | 1 685 285 | |
| Valutakursside muutuste mõju | -59 027 | 0 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 312 585 | 2 024 925 | 2 |

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

| | | | | | Kokku |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
| | Osakapital nimiväärtuses | Ülekurs | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum (kahjum) | |
| 31.12.2007 | 350 000 | 26 931 042 | 35 000 | 72 172 802 | 99 488 844 |
| Aruandeperioodi kasum (kahjum) | 0 | 0 | 0 | 945 405 | 945 405 |
| Makstud dividendid | 0 | 0 | 0 | -9 581 880 | -9 581 880 |
| 31.12.2008 | 350 000 | 26 931 042 | 35 000 | 63 536 327 | 90 852 369 |
| | | | | | |
| Aruandeperioodi kasum (kahjum) | 0 | 0 | 0 | -1 263 996 | -1 263 996 |
| 31.12.2009 | 350 000 | 26 931 042 | 35 000 | 62 272 331 | 89 588 373 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisan 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kentarius 2009. 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 arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2009.a aruanne elektrooniliselt. 2009.a aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Seoses seadusega kehtestatud info-esitusviisi muutusega on aruandes tagasiulatavalt korrigeeritud ka eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavuse uue esitusviisiga.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

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

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, 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 omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadest ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt).

Tuletisinstrumente kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emasettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse“.

Nende sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud sidusettevõtjad kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 5-20% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumus on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. 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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algelt 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 ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusvärselt 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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 20-60%
- Muu inventar 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) 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.

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.

Immateriaalne põhivara

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilise jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

Osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenu) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilise jääkmaksumusest.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglase väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumust. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 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 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 maksimumääraks 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.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

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

Põhitegevuse tuludena kajastatakse konsultatsiooniteenuseid, rendituluseid, tuluseid lühi- ja pikaajalistest finantsinvesteeringutest ja tuluseid antud laenudest – intressitulud.

Muu intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------|----------------|------------------|
| Sularaha kassas | 210 000 | 7 277 |
| Arvelduskontod | 102 585 | 1 294 157 |
| Tähtajalised hoiused | 0 | 723 491 |
| Kokku raha | 312 585 | 2 024 925 |

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

| | | | | | Kokku |
|---|----------------|-------------|------------|------------|------------|
| | Aksiad ja osad | Fondiosakud | Võlakirjad | Muud | |
| 31.12.2007 | 2 351 954 | | 5 614 044 | 1 715 921 | 9 681 919 |
| Müük müügihinnas või lunastamine | -277 553 | -1 237 566 | -737 098 | 0 | -2 252 217 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -1 466 259 | -1 724 406 | 213 209 | -701 179 | -3 678 635 |
| Muud | 0 | 5 090 155 | -5 090 155 | 0 | 0 |
| 31.12.2008 | 608 142 | 2 128 183 | 0 | 1 014 742 | 3 751 067 |
| Müük müügihinnas või lunastamine | -637 340 | 0 | -32 384 | -1 002 429 | -1 672 153 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 29 198 | -1 413 820 | 32 384 | -12 313 | -1 364 551 |
| 31.12.2009 | 0 | 714 363 | 0 | 0 | 714 363 |

Lühiajalised finantsinvesteeringud on õiglase väärtuse meetodil kajastatavad võlakirjad, mis 2008. aastal vahetati fondiosakute vastu.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu | 32 583 | 194 032 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 12 325 | 1 026 | 5 |
| Muud nõuded | 0 | 1 609 988 | |
| Ettemaksed | 12 407 | 34 716 | |
| Antud laenud | 40 634 608 | 41 070 654 | 9 |
| Intressinõuded | 13 140 097 | 9 837 295 | |
| Kokku Nõuded ja ettemaksed | 53 832 020 | 52 747 711 | |

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

| | 31.12.2009 | | 31.12.2008 | |
|---|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Ettemaks | Maksuvõlg | Ettemaks | Maksuvõlg |
| Käibemaks | 4 032 | 0 | 983 | 5 632 |
| Üksikisiku tulumaks | 0 | 3 137 | 0 | 4 719 |
| Erisoodustuse tulumaks | 0 | 2 127 | 0 | 1 063 |
| Sotsiaalmaks | 0 | 9 942 | 0 | 14 109 |
| Kohustuslik kogumispension | 0 | 0 | 0 | 554 |
| Töötuskindlustusmaksed | 0 | 840 | 0 | 279 |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 0 | 32 | 0 | 1 |
| Ettemaksukonto jääk | 8 293 | | 43 | |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 12 325 | 16 078 | 1 026 | 26 357 |

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 | Lisa nr |
|---|-------------------|-------------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 38 001 013 | 38 920 046 | 7 |
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud | 2 641 072 | 2 641 072 | 8 |
| Pikaajalised nõuded | 0 | 2 200 000 | 9 |
| Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud | 40 642 085 | 43 761 118 | |

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon | | | | |
|--|------------|---|-----------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osalusemäär (%) | |
| | | | 31.12.2008 | 31.12.2009 |
| AS Astro Holding | Eesti | Investeerimine | 21 | 21 |
| OÜ Üritus | Eesti | pakendite tootmine | 25 | 25 |
| AS ETS Nord | Eesti | ventilatsiooniseadmete tootmine ja müük | 29 | 29 |
| Directo OÜ | Eesti | tarkvara tootmine ja müük | 38 | 38 |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon | | | | |
|--|-------------------|-----------------|--|-------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | 31.12.2008 | Dividendid | Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2009 |
| AS Astro Holding | 31 400 432 | -405 092 | 1 046 584 | 32 041 924 |
| OÜ Üritus | 0 | 0 | 0 | 0 |
| AS ETS Nord | 6 979 074 | 0 | -1 412 942 | 5 566 132 |
| Directo OÜ | 540 540 | -382 500 | 234 917 | 392 957 |
| Kokku: | 38 920 046 | -787 592 | -131 441 | 38 001 013 |

Sidusettevõtete aastalõpusaldodena on kajastatud osalused investeerimisobjekti omakapitalis aastalõpu seisuga. AS ETS Nord bilansiline väärtus 31.12.2009 seisuga on 5 566 132 (31.12.2008: 8 684 133) krooni ja Directo OÜ bilansiline väärtus seisuga 31.12.2009 on 4 601 776 (31.12.2008: 4 749 359) krooni.

Sidusettevõtetega seotud firmaväärtuste kohta on toodud info lisa 12.

Lisa 8 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

| | | | Kokku |
|----------------------------------|-----------------|------------|-----------|
| | Aktsiad ja osad | Võlakirjad | |
| 31.12.2007 | 536 357 | 2 964 015 | 3 500 372 |
| Müük müügihinnas või lunastamine | 0 | -859 300 | -859 300 |
| 31.12.2008 | 536 357 | 2 104 715 | 2 641 072 |
| | | | |
| 31.12.2009 | 536 357 | 2 104 715 | 2 641 072 |

Lisa 9 Muud nõuded (kroonides)

| | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenuõuded | 40 634 608 | 40 634 608 | 0 | 0 |
| Kokku muud nõuded | 40 634 608 | 40 634 608 | 0 | 0 |
| | | | | |
| | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenuõuded | 43 270 654 | 41 070 654 | 2 200 000 | 0 |
| Kokku muud nõuded | 43 270 654 | 41 070 654 | 2 200 000 | 0 |

Laenuõuetest on fikseeritud kas Eesti kroonides (992 262 Eesti krooni) või eurodes (39 642 346 Eesti krooni vääringus). Antud laenu intressimäär on vahemikus 3-15% ning tagasimaksetähtajad on 2010. aasta jooksul.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod | | | |
|--------------------------|-----------|------------|------------|
| | | | Kokku |
| | Maa | Ehitised | |
| 31.12.2007 | | | |
| Soetusmaksumus | 5 253 902 | 3 045 317 | 8 299 219 |
| Akumuleeritud kulum | 0 | -1 007 971 | -1 007 971 |
| Jääkmaksumus | 5 253 902 | 2 037 346 | 7 291 248 |
| | | | |
| Ostud ja parendused | 0 | 22 000 | 22 000 |
| Amortisatsioonikulu | 0 | -182 726 | -182 726 |
| | | | |
| 31.12.2008 | | | |
| Jääkmaksumus | 5 253 902 | 1 876 620 | 7 130 522 |
| | | | |
| Ostud ja parendused | 66 183 | 0 | 66 183 |
| Amortisatsioonikulu | 0 | -186 396 | -186 396 |
| Ümberklassifitseerimised | 99 250 | 0 | 99 250 |
| | | | |
| 31.12.2009 | | | |
| Soetusmaksumus | 5 419 335 | 3 405 137 | 8 824 472 |
| Akumuleeritud kulum | 0 | -1 714 913 | -1 714 913 |
| Jääkmaksumus | 5 419 335 | 1 690 224 | 7 109 559 |

| | 2009 | 2008 |
|---|----------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 126 337 | 244 068 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -139 102 | -4 409 |

Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestavatest rendilepingutest seisuga:

- 31.12.2009 on 43 998 krooni

- 31.12.2008 on 38 339 krooni

Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2009 on 1 690 224 krooni (31.12.2008: 1 876 620 krooni).

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(kroonides)

| | | | | Kokku |
|---|--------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------|
| | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata projektid ja ettemaksud | |
| 31.12.2007 | | | | |
| Soetusmaksumus | 1 270 535 | 25 419 | 0 | 1 295 954 |
| Akumuleeritud kulum | -351 182 | -741 | 0 | -351 923 |
| Jääkmaksumus | 919 353 | 24 678 | 0 | 944 031 |
| | | | | |
| Ostud ja parendused | 935 095 | 297 352 | 99 250 | 1 331 697 |
| Amortisatsioonikulu | -259 715 | -30 895 | 0 | -290 610 |
| Müügid | -337 569 | -15 786 | 0 | -353 355 |
| Muud muutused | -1 159 | 0 | 0 | -1 159 |
| | | | | |
| 31.12.2008 | | | | |
| Soetusmaksumus | 1 699 117 | 297 352 | 99 250 | 2 095 719 |
| Akumuleeritud kulum | -443 112 | -22 003 | 0 | -465 115 |
| Jääkmaksumus | 1 256 005 | 275 349 | 99 250 | 1 630 604 |
| | | | | |
| Amortisatsioonikulu | -264 548 | -27 192 | 0 | -291 740 |
| Ümberklassifitseerimised | 0 | 0 | -99 250 | -99 250 |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega | 0 | 0 | -99 250 | -99 250 |
| | | | | |
| 31.12.2009 | | | | |
| Soetusmaksumus | 1 699 117 | 297 352 | 0 | 1 996 469 |
| Akumuleeritud kulum | -707 660 | -49 195 | 0 | -756 855 |
| Jääkmaksumus | 991 457 | 248 157 | 0 | 1 239 614 |

| Müüdud materiaalne põhivara müügihinna | 2009 | 2008 |
|--|----------|----------------|
| Masinad ja seadmed | 0 | 211 864 |
| Muu materiaalne põhivara | 0 | 36 151 |
| Kokku | 0 | 248 015 |

Lisa 12 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

| | Kokku | |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| | Firmaväärtus | |
| 31.12.2007 | | |
| Soetusmaksumus | 5 913 878 | 5 913 878 |
| Akumuleeritud kulum | 0 | 0 |
| Jääkmaksumus | 5 913 878 | 5 913 878 |
| | | |
| 31.12.2008 | | |
| Soetusmaksumus | 5 913 878 | 5 913 878 |
| Akumuleeritud kulum | 0 | 0 |
| Jääkmaksumus | 5 913 878 | 5 913 878 |
| | | |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -1 705 059 | -1 705 059 |
| | | |
| 31.12.2009 | | |
| Soetusmaksumus | 4 208 819 | 4 208 819 |
| Akumuleeritud kulum | 0 | 0 |
| Jääkmaksumus | 4 208 819 | 4 208 819 |

Seisuga 31.12.2009 viidi läbi firmaväärtuse hindamine. Varade väärtuse testis kasutati kasutusväärtuse meetodit tuleviku rahavoogusid diskonteerides. Firmaväärtuse rahateenivaks üksuseks on Directo OÜ. 2009-2013 rahavoogude planeerimisel on lähtutud ettevõtte juhatuse poolt esitatud äritegevuse prognoosist ja eelmiste perioodide kogemusest. Rahavoogude diskontomäärana on kasutatud 15%. Testi tulemusel saadud kaetav väärtus ületab firmaväärtuse bilansilist maksumust, seega puudub juhtkonna hinnangul vajadus firmaväärtuse allahindluseks. ETS Nord OÜ firmaväärtus otsustati firmaväärtuse hindamise tulemusena 100% alla hinnata summas 1 705 059 krooni.

Sidusettevõtete kohta on esitatud info lisas 7.

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

| | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud | | | | |
| Lühiajalised pangalaenud | 13 026 181 | 13 026 181 | 0 | 0 |
| Lühiajalised laenud kokku | 13 026 181 | 13 026 181 | 0 | 0 |
| Muud laenukohustused | | | | |
| Rendi tagatisrahad | 11 000 | 11 000 | 0 | 0 |
| Muud laenukohustused kokku | 11 000 | 11 000 | 0 | 0 |
| Laenukohustused kokku | 13 037 181 | 13 037 181 | 0 | 0 |
| | | | | |
| | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud | | | | |
| Lühiajalised laenud | 1 482 416 | 1 482 416 | 0 | 0 |
| Lühiajalised laenud kokku | 1 482 416 | 1 482 416 | 0 | 0 |
| Pikaajalised laenud | | | | |
| Pikaajaline pangalaen | 14 605 236 | 1 579 055 | 13 026 181 | 0 |
| Pikaajalised laenud kokku | 14 605 236 | 1 579 055 | 13 026 181 | 0 |
| Muud laenukohustused | | | | |
| Rendi tagatisrahad | 42 000 | 42 000 | 0 | 0 |
| Muud laenukohustused kokku | 42 000 | 42 000 | 0 | 0 |
| Laenukohustused kokku | 16 129 652 | 3 103 471 | 13 026 181 | 0 |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus | | | | |
|--|-----------|-----------|------------|------------------|
| | Maa | Ehitised | Muud varad | Kokku |
| 31.12.2009 | 5 069 335 | 1 690 224 | 0 | 6 759 559 |
| 31.12.2008 | 5 003 152 | 1 876 620 | 1 622 884 | 8 502 656 |

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. 31.12.2009 seisuga kehtiva laenulepingu tagasimaksetähtaeg on märts 2010. 2010. aastal pikendati pangaga laenulepingut kuni märtsini 2012. Saadud laenu intressimäär on 6 kuu euribor + riskimarginaal. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 26.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 79 426 | 104 428 | |
| Võlad töövõtjatele | 0 | 14 765 | |
| Maksuvõlad | 16 078 | 26 357 | 5 |
| Muud võlad | 10 532 | 844 912 | 15 |
| Saadud ettemaksed | 11 000 | 0 | |
| Dividendivõlg | 4 200 000 | 7 100 000 | |
| Potentsiaalne tulumaks | 1 116 455 | 1 887 342 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 5 433 491 | 9 977 804 | |

Lisa 15 Muud võlad

(kroonides)

| | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad | 10 179 | 10 179 | 0 | 0 |
| Muud võlad | 353 | 353 | 0 | 0 |
| Kokku muud võlad | 10 532 | 10 532 | 0 | 0 |
| | | | | |
| | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad | 149 214 | 149 214 | 0 | 0 |
| Muud võlad | 695 698 | 99 | 695 599 | 0 |
| Kokku muud võlad | 844 912 | 149 313 | 695 599 | 0 |

Lisa 16 Osakapital

(kroonides)

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|------------|------------|
| Osakapital | 350 000 | 350 000 |
| Osade arv (tk) | 1 | 1 |
| Osade nimiväärtus (kroonides) | | |
| <p>2009. aastal on osanikule välja makstud varem välja kuulutatud dividende summas 2 900 000 krooni (2008.a 3 374 500 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukohustus summas 770 887 krooni (2008. a summas 795 342 krooni). Osade dividendide maksmisega ei kaasnenud tulumaksukulu ja -kohustust, kuna väljamakse aluseks oli residendist äriühingult saadud dividendid, millelt oli tulumaks kinni peetud. Sellest tulenevalt arvatati ümber ka enne kuludesse kantud tulumaks. 31.12.2009 seisuga on välja kuulutatud dividendidest välja maksmata 4 200 000 krooni (31.12.2008: 7 100 000 krooni), millega kaasneb tulumaksukohustus 1 116 455 krooni (31.12.2008: 1 887 342 krooni).</p> <p>Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 62 272 331 (31. detsember 2008: 63 536 327) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 49 195 141 (31. detsembril 2008: 50 193 698) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 13 077 190 (31. detsembril 2008: 13 342 629) krooni.</p> | | |

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | 2009 | 2008 |
|---|----------------|----------------|
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 222 908 | 987 893 |
| Kokku müük Euroopa Liidu riikidele | 222 908 | 987 893 |
| Kokku müügitulu | 222 908 | 987 893 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| | 2009 | 2008 |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus | 159 208 | 244 068 |
| Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine | 40 000 | 350 000 |
| Finantsnõustamine | 23 700 | 393 825 |
| Kokku müügitulu | 222 908 | 987 893 |

Lisa 18 Muud äritulud

(kroonides)

| | 2009 | 2008 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0 | 5 927 |
| Kasum väikevahendi müügist | 0 | 20 918 |
| Muud | 2 497 | 0 |
| Kokku muud äritulud | 2 497 | 26 845 |

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

| | 2009 | 2008 |
|--|----------------|----------|
| Vahendatavad kommunaalteenused | -32 871 | 0 |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | -32 871 | 0 |

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

| | 2009 | 2008 |
|---|-------------------|-------------------|
| Üür ja rent | -36 000 | -36 000 |
| Mitmesugused bürookulud | -20 867 | -27 461 |
| Lähetuskulud | -6 373 | -28 704 |
| Koolituskulud | -8 113 | -7 463 |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | -89 212 | -310 507 |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | -238 333 | -2 936 286 |
| Kinnisvara halduskulud | -139 102 | -4 409 |
| Transpordikulud | -69 673 | -122 244 |
| IT ja sidekulud | -83 338 | -98 457 |
| Panga- ja väärtpaberiteenused | -24 831 | -52 977 |
| Konsultatsioonikulud | -206 615 | -262 214 |
| Muud ostetud teenused | -91 353 | -117 000 |
| Muud | -27 106 | -30 767 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -1 040 916 | -4 034 489 |

Lisa 21 Tööjõukulud

(kroonides)

| | 2009 | 2008 |
|---|-----------------|-----------------|
| Palgakulu | -262 613 | -325 170 |
| Sotsiaalmaksud | -88 829 | -110 066 |
| Kokku tööjõukulud | -351 442 | -435 236 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2 | 4 |

Lisa 22 Muud ärikulud

(kroonides)

| | 2009 | 2008 |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| Kahjum müügioteel põhivara müügist | 0 | -111 268 |
| Kahjum valuutakursi muutustest | -3 356 | -2 |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -1 548 | -77 |
| Kahjum põhivara mahakandmisest | 0 | -1 159 |
| Annetused | 0 | -1 044 |
| Muud | -2 485 | -122 |
| Kokku muud ärikulud | -7 389 | -113 672 |

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

| | 2009 | 2008 | Lisa nr |
|---|----------------|------------------|---------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -1 836 500 | 190 989 | 7,12 |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | -1 364 551 | -3 678 635 | 3 |
| Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest | 20 071 | -487 970 | 3 |
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest | -1 413 820 | -1 724 406 | 3 |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt | 29 198 | -1 466 259 | 3 |
| Intressitulud | 4 411 540 | 4 740 130 | |
| Intressikulud | -869 217 | -1 410 344 | |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | -175 926 | -38 635 | |
| Muud finantstulud ja -kulud | 0 | 6 340 | |
| Finantstulu ja -kulud muude finantsinvesteeringute müügist | 46 647 | 7 622 960 | |
| Kokku finantstulud ja -kulud | 211 993 | 7 432 805 | |

Lisa 24 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2009 | | 31.12.2008 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustused | Nõuded | Kohustused |
| Sidusettevõtjad | 21 600 | 7 871 | 121 775 | 0 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0 | 0 | 72 110 | 0 |

| | 2009 | | 2008 | |
|-----------------|--------|---------|---------|--------|
| | Tulud | Kulud | Tulud | Kulud |
| Sidusettevõtjad | 72 499 | 124 900 | 634 552 | 84 802 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | | |
|---|---------|---------|
| | 2009 | 2008 |
| Arvestatud tasu | 240 975 | 227 131 |

2009. aastal hindas ettevõtte alla sidusettevõttele antud laenu intresse summas 238 333 krooni (2008. aasta hinnati alla kokku 2 135 486 krooni, millest antud laen moodustas 1 750 000 krooni ja intressitulud 385 486 krooni). 31.12.2009 seisuga on OÜ Kentarius bilansis sidusettevõtte vastu nõue 1 625 000 krooni (31.12.2008: 3 635 486 krooni), mis on täies ulatuses alla hinnatud.

Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud vara

OÜ Kentarius on laenude tagamiseks panditud järgmised varad:

1. Swedbank kasuks on seatud hüpoteek summas 7 150 000 krooni Tallinnas Pikkal tänaval asuvale korterile. Pikk tänava korteri bilansiline maksumus seisuga 31.12.2009 oli 1 690 224 krooni.
2. Swedbank kasuks on seatud ühishüpoteek summas 14 300 000 krooni Tallinnas Nõmme linnaosas asuvatele kinnistutele. Kinnistute bilansiline maksumus seisuga 31.12.2009 oli 5 069 335 krooni.
3. Hanno Haamer eraisiku käendus.
4. Swedbankas olev väärtpaberiportfell, mille bilansiline maksumus seisuga 31.12.2009 oli 0 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing KENTARIUS (registrikood: 10433214) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HANNO HAAMER | Juhatuse liige | 16.06.2010 |

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

| | 31.12.2009 |
|--|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 536 327 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -1 263 996 |
| Kokku | 62 272 331 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201 | 159208 | 71.42% | Jah |
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine | 70221 | 40000 | 17.94% | Ei |
| Finantsnõustamine | 66191 | 23700 | 10.63% | Ei |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Hanno Haamer | 36210090284 | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 350000 EEK |

Sidevahendid

| Liik | Sisu |
|-----------------|---------------------------|
| Telefon | +372 6285010 |
| Faks | +372 6461453 |
| Mobiiltelefon | +372 5021981 |
| E-posti aadress | hanno.haamer@kentarius.ee |