

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** OÜ LAURUS INVEST**registrikood: 10648920**

tänava/talu nimi, Viru väljak 2

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 191 830

faks: +372 6 191 831

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	14
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 4 Tööjõukulud	16
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 6 Lühiajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	22
Lisa 11 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	23
Lisa 12 Materiaalne põhivara	24
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud	25
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 15 Kasutusrent	27
Lisa 16 Seotud osapooled	28

Tegevusaruanne

OÜ Laurus Invest asutati eesmärgiga teostada investeeringuid kaubeldavatesse ja mittekaubeldavatesse väärtpaperitesse (EMTAK 6430). Lisaks osutab ettevõtte juhtimisalaseid konsultatsioone kinnisvaraettevõtetele (EMTAK 7022).

Juhatus on üheliikmeline ja 2009. aastal sai juhatus tasu 240 000 krooni. 2009. aastal oli ettevõttel üks töötaja, kellele maksti tasu 60 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 28 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	637 149	2 462 651	2
Muud äritulud	379 247	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 269 120	-976 975	3
Tööjõukulud	-80 380	-79 980	4
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-62 791	-67 518	12
Muud ärikulud	-31 024	0	
Ärikasum (-kahjum)	-426 919	1 338 178	
Finantstulud ja -kulud	-9 556 746	-42 030 566	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 983 665	-40 692 388	
Tulumaks	0	-584 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 983 665	-41 277 358	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 334 117	3 611 760	
Finantsinvesteeringud	162 537	0	6
Nõuded ja ettemaksed	7 972 233	6 790 380	7
Kokku käibevara	10 468 887	10 402 140	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	41 105 314	57 083 322	9
Materiaalne põhivara	526 250	267 584	12
Kokku põhivara	41 631 564	57 350 906	
Kokku varad	52 100 451	67 753 046	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 342 737	4 237 855	14
Kokku lühiajalised kohustused	4 342 737	4 237 855	
Kokku kohustused	4 342 737	4 237 855	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 697 379	104 748 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 983 665	-41 277 358	
Kokku omakapital	47 757 714	63 515 191	
Kokku kohustused ja omakapital	52 100 451	67 753 046	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-426 919	1 338 178	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	62 791	67 518	
Muud korrigeerimised	111 492	0	
Kokku korrigeerimised	174 283	67 518	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	291 633	-425 684	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 651	-609	
Kokku rahavood äritegevusest	32 346	979 403	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-514 141	-47 826	12
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	210 932	0	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-53 125	0	13
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 800 000	0	13
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 925 804	-1 716 240	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 350	1 256 534	
Antud laenud	-3 923 555	-2 834 040	
Antud laenude tagasimaksed	2 987 458	2 354 943	
Laekunud intressid	1 222 552	1 050 280	
Laekunud dividendid	0	800 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 191 333	863 651	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-118 656	-5 798	
Makstud dividendid	0	-2 189 030	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-301 611	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 656	-2 496 439	
Kokku rahavood	-1 277 643	-653 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 611 760	4 265 145	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 277 643	-653 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 334 117	3 611 760	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	107 748 549	107 792 549
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-41 277 358	-41 277 358
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
31.12.2008	40 000	4 000	63 471 191	63 515 191
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-9 983 665	-9 983 665
Muud muutused omakapitalis	0	0	-5 773 812	-5 773 812
31.12.2009	40 000	4 000	47 713 714	47 757 714

Osaühingu asutamisel 2000. aastal tasuti osade eest mitterahalise sissemaksega. Osaühingul on üks osa.

2009. aastal ühines OÜ Laurus Invest OÜ-ga Akobar. Ühinemisel saadi vara summas 1 781 977 krooni. Kahjum äriühendusest summas 5 773 812 krooni on kajastatud muu omakapitali muutustena.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009. a moodustab 47 713 714(2008 : 63 471 191) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 019 880 (2008 : 13 328 950) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 37 693 834 (2008 : 50 142 241) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009. a.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Laurus Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuuta-kursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumi-aruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglasest väärtusest, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasest väärtusest kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglasest väärtusest kajastatavad finantsinvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õigla-sele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõtte kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglast väärtusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja

kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsinvesteeringu kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringust tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsinvesteeringu bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsinvesteeringute suhtes. Finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emavõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

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

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte 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 maksetähtaegade mittekiinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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 nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud,

kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansi-päeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Kinnisvaraobjekti ümberklassifitseerimise aluseks on juhatuse hinnang. Kinnisvaraobjekti kajastatakse varuna, kui on saadud ehitusluba elamuehituseks ning lõpetamata ehitisena kui on saadud ehitusluba ärihoone ehitamiseks. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglasi väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes. Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügiikulustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügiikulud), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Muu inventaar	5
Arvutid jms	3

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Rendimaksed jagatakse finantskuluks ja rendikohustuse tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara või varude (kinnisvara arendusfaasis) finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2009. a on maksumääraks 21/79 netodividendidel. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui ettevõtteel on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja

see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "Saadud ettemaksed".

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	363 000	1 712 500
Läti	274 149	750 151
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	637 149	2 462 651
Kokku müügitulu	637 149	2 462 651
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	637 149	2 462 651
Kokku müügitulu	637 149	2 462 651

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	336 983	270 252
Energia	79 424	71 519
Kütus	79 424	71 519
Lähetuskulud	65 114	24 346
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	98 988	0
Juhatuse liikme tasu koos maksudega	319 200	319 200
Muud	369 411	291 658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 269 120	976 975

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	60 000	6 000
Sotsiaalmaksud	20 380	19 980
Kokku tööjõukulud	80 380	25 980

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-5 485 470	-25 825 959
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-4 737 560	-17 480 603
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-3 621 082	-6 950 458
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 116 478	-10 530 145
Intressitulud	1 416 763	2 109 600
Intressikulud	-116 231	-77 416
Intressikulu laenudelt	0	-77 416
Muud intressikulud	-116 231	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12 114	-5 797
Muud finantstulud ja -kulud	-622 134	-750 391
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 556 746	-42 030 566

Lisa 6 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2007	3 232 733	3 232 733
Muud	-3 232 733	-3 232 733
31.12.2008	0	0
Soetamine	168 990	168 990
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 453	-6 453
31.12.2009	162 537	162 537
Kajastatud õiglases väärtuses	162 537	162 537

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 968	235 154	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96 621	64 678	8
Muud nõuded	4 747 271	3 226 251	
Ettemaksed	556 346	734 735	
Viitlaekumised (intressid)	2 482 027	2 529 562	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 972 233	6 790 380	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 266	0	69 380
Käibemaks	96 621	0	64 678	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 276	0	4 278
Sotsiaalmaks	0	10 123	0	10 762
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	100
Töötuskindlustusmaksed	0	210	0	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96 621	15 875	64 678	84 565

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	30 340 695	35 826 165	10
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8 346 919	10 287 910	11
Pikaajalised nõuded	2 417 700	10 969 247	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	41 105 314	57 083 322	

Ettevõtte on adnud pikaajalist laenu intressimääraga 15% summas 1 108 334 (2008 : 1 020 834) krooni, intressimääraga 12% 794 315 (2008 : 2 747 892) krooni, intressimääraga 6% 302 500 (2008 : 7 000 000) krooni. Muid pikaajalisi nõudeid on ettevõttel summas 212 551 (2008 : 200 521) krooni.

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Jõelähtme Arendusgrupp	Eesti	Kinnisvaraarendus	29	29
OÜ Suur Ameerika Jäähall	Eesti	Kinnisvaraarendus	25	25
Metro Capital Management AS	Eesti	Kinnisvaraarendusprojektide juhtimine	24	24

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
OÜ Jõelähtme Arendusgrupp	18 327 534	0	0	0	-383 418	0	17 944 116
OÜ Suur Ameerika Jäähall	183 933	0	0	0	107 527	0	291 460
Metro Capital Management AS	17 314 698	0	0	0	-5 209 579	0	12 105 119
Kokku:	35 826 165	0	0	0	-5 485 470	0	30 340 695

Lisa 11 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2007	16 642 137	10 944 254	27 586 391
Soetamine	632 268	525 446	1 157 714
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-10 530 145	-6 950 458	-17 480 603
Muud	-975 592	0	-975 592
31.12.2008	5 768 668	4 519 242	10 287 910
Kajastatud õiglases väärtuses	5 768 668	4 519 242	10 287 910
Soetamine	150 408	2 639 708	2 790 116
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 110 025	-3 621 082	-4 731 107
31.12.2009	4 809 051	3 537 868	8 346 919
Kajastatud õiglases väärtuses	4 809 051	3 537 868	8 346 919

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007							
Soetusmaksumus	245 981	0	90 846	336 827	0	0	336 827
Akumuleeritud kulum	-18 449	0	-31 102	-49 551	0	0	-49 551
Jääkmaksumus	227 532	0	59 744	287 276	0	0	287 276
Ostud ja parendused	0	0	47 826	47 826	0	0	47 826
Amortisatsioonikulu	-24 598	0	-42 920	-67 518	0	0	-67 518
31.12.2008							
Soetusmaksumus	245 981	0	138 672	384 653	0	0	384 653
Akumuleeritud kulum	-43 047	0	-74 022	-117 069	0	0	-117 069
Jääkmaksumus	202 934	0	64 650	267 584	0	0	267 584
Ostud ja parendused	0	16 525	21 187	37 712	476 429	476 429	514 141
Amortisatsioonikulu	-10 250	-4 958	-47 583	-62 791	0	0	-62 791
Müügid	-192 684	0	0	-192 684	0	0	-192 684
31.12.2009							
Soetusmaksumus	0	16 525	69 013	85 538	476 429	476 429	561 967
Akumuleeritud kulum	0	-4 958	-30 759	-35 717	0	0	-35 717
Jääkmaksumus	0	11 567	38 254	49 821	476 429	476 429	526 250

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	210 932	0
Transpordivahendid	210 932	0
Kokku	210 932	0

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	0	
Ostud ja parendused	1 753 125	
Müügid	-1 753 125	
31.12.2009	0	

Ettevõtte omandas ühinemise käigus kinnistu Tallinnas.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	198 856	470 064	
Võlad töövõtjatele	4 312	4 320	
Maksuvõlad	15 875	84 565	8
Muud võlad	523 732	78 944	
Dividendivõlad	3 599 962	3 599 962	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 342 737	4 237 855	

Lisa 15 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	336 983	270 252
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	333 497	336 983
1-5 aasta jooksul	443 434	776 931

Ettevõtte rendib kahte sõiduauto kasutusrendilepingute alusel.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 331 707	146 437	2 901 394	34 902
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 141 666	2 761	10 735 702	4 861

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	336 000	51 401	0	79 667
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	301 149	0	2 462 651	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	240 000	240 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ LAURUS INVEST (registrikood: 10648920) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARLE MÖLDER	Juhatuse liige	18.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 697 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 983 665
Kokku	47 713 714
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 713 714
Kokku	47 713 714

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	637149	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arle Mölder	37303012728	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6191830
Faks	+372 6191831
E-posti aadress	metro@metro.ee