

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Euro Houses Development OÜ

registrikood: 10755934

tänavatalu nimi, Tartu mnt.43
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5048 805

e-posti aadress Arti.Arakas@efen.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 4 Turustuskulud	13
Lisa 5 Üldhalduskulud	13
Lisa 6 Tööjõukulud	13
Lisa 7 Muud äritulud	13
Lisa 8 Muud ärikulud	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 10 Raha	14
Lisa 11 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 12 Varud	14
Lisa 13 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 14 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 15 Materiaalne põhivara	16
Lisa 16 Laenukohustused	17
Lisa 17 Kasutusrent	18
Lisa 18 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 19 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 20 Osakapital	19
Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Euro Houses Development OÜ põhitegevuseks on üüriteenuse pakkumine ning tehingud vallas- ja kinnisvaraga.

Ettevõtte müügitulu oli aastal 2010 6 453 703 (2009: 2 029 029) krooni ja kasumiks kujunes 608 409 (2009: kahjum 7 404 255) krooni.

Euro Houses Development OÜ-s töötas 2010. aastal kaks töötajat ning maksti töötasu (koos kaasnevat maksudega) 312 405 krooni. Juhtkonna liikmetele maksti tasusid kokku 120 000 krooni.

Euro Houses Development OÜ plaanib 2011. aastal jätkata tänast põhitegevust. Peamiseks eesmärgiks on tagada rendipindade täituvus.

finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,1	0,6
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,3	0,3
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	0,6	0,54
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	0,1	-3,6
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvardad)	0,01	-0,10
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvardad)	0,08	0,00
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,0	-0,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 453 703	2 029 029	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-860 388	-3 030 869	3
Brutokasum (-kahjum)	5 593 315	-1 001 840	
Turustuskulud	-9 833	0	4
Üldhalduskulud	-2 557 186	-4 145 543	5
Muud äritulud	960	19 227	7
Muud ärikulud	-187 095	-2 746	8
Ärikasum (-kahjum)	2 840 161	-5 130 902	
Finantstulud ja -kulud	-2 231 752	-2 273 353	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	608 409	-7 404 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 409	-7 404 255	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 493 270	180 524	10
Nõuded ja ettemaksed	196 548	1 575 583	11
Varud	96 000	960 000	12
Kokku käibevara	5 785 818	2 716 107	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 825 695	879 058	13
Kinnisvarainvesteeringud	69 462 464	68 502 464	14
Materiaalne põhivara	3 387 143	3 511 458	15
Kokku põhivara	83 675 302	72 892 980	
Kokku varad	89 461 120	75 609 087	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 303 004	4 916 914	16
Võlad ja ettemaksed	5 658 937	5 081 152	18
Kokku lühiajalised kohustused	40 961 941	9 998 066	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 051 059	40 771 310	16
Kokku pikaajalised kohustused	23 051 059	40 771 310	
Kokku kohustused	64 013 000	50 769 376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	20
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 795 711	32 199 966	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 409	-7 404 255	
Kokku omakapital	25 448 120	24 839 711	
Kokku kohustused ja omakapital	89 461 120	75 609 087	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 840 161	-5 130 902	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 134 866	1 163 494	15
Kasum (kahjum) põhivara müügist	186 911		
Kokku korrigeerimised	1 321 777	1 163 494	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	168 411	2 207 293	
Varude muutus	-960 000	-960 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	771 555	385 952	
Kokku rahavood äritegevusest	4 141 904	-2 334 163	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-254 128	-46 542	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 667	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 055 337	
Antud laenude tagasimaksed	0	425 000	
Laekunud intressid	399	138 439	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-237 062	-2 538 440	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 052 000	6 279 657	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 197 182	-1 614 491	
Makstud intressid	-443 617	-663 645	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 411 201	4 001 521	
Kokku rahavood	5 316 043	-871 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	180 524	1 054 441	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 316 043	-871 082	
Valuutakursside muutuste mõju	-3 297	-2 835	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 493 270	180 524	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	32 199 966	32 243 966
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-7 404 255	-7 404 255
31.12.2009	40 000	4 000	24 795 711	24 839 711
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			608 409	608 409
31.12.2010	40 000	4 000	25 404 120	25 448 120

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Euro Houses Development OÜ-u raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (laenu ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks. Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida Raamatupidamise Toimkonna juhendid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita.

Nõuded teiste osapoolte vastu

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse

vähenedmine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete intressitulude kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osalisele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Varud

Varud kajastatakse soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest. Kaudsed kulutused, mis liigitatakse varuna kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, on muu hulgas ka ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jmt). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul individuaalmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimismaksumuseni viimiseks, esitatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdü toodangu kulu real.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Elamuarenduse eesmärgil soetatud maad või hooned kajastatakse varuna. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Õiglase väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja 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. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtuse ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga ümberhindluse reservis, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis liigitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muu hulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse vähenemisest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning
- (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- masinad ja seadmed 20%
- muu inventar ja sisseseade 20–40%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla tema bilansilise väärtuse.

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

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas (kui see on nõutud) hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest, kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajaduse korral sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglasest väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdud kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2010 on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestulike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

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

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditähtajal tuluna lineaarselt. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostenud kommunaalteenuste kuludega.

Tulu muude kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja tulud on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Finantstulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulud võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumulatsioonid kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 453 703	2 029 029
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 453 703	2 029 029
Kokku müügitulu	6 453 703	2 029 029
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Rent ja haldusteenused	1 379 703	1 719 122
Muu müügitulu	5 074 000	309 907
Kokku müügitulu	6 453 703	2 029 029

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Amortisatsioonikulu	331 015	386 070
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	453 373	2 572 799
Muud	76 000	72 000
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	860 388	3 030 869

Lisa 4 Turustuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Reklaam	9 833	0
Kokku turustuskulud	9 833	0

Lisa 5 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	277 304	264 615
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	195 456	2 086 208
Tööjõukulud	790 190	616 098
Amortisatsioonikulud	803 850	777 424
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	149 341	36 827
Sõidukite kulud	341 045	364 371
Kokku üldhalduskulud	2 557 186	4 145 543

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	352 371	362 501
Sotsiaalmaksud	116 277	119 623
Kokku tööjõukulud	468 648	482 124
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	960	19 227
Kokku muud äritulud	960	19 227

Lisa 8 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	186 911	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	184	2 746
Kokku muud ärikulud	187 095	2 746

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	105 190	180 176
Intressitulu hoiustelt	399	0
Intressitulu laenudelt	104 791	180 176
Intressikulud	-2 333 645	-2 450 694
Intressikulu laenudelt	-2 333 645	-2 450 694
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 297	-2 835
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 231 752	-2 273 353

Lisa 10 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	5 493 270	180 524
Kokku raha	5 493 270	180 524

Lisa 11 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	8 300	194 883
Muud nõuded	188 249	1 356 235
Laenunõuded	0	1 000 990
Intressinõuded	54 796	221 792
Muud nõuded	133 453	133 453
Tulevaste perioodide kulud	0	24 465
Kokku Nõuded ja ettemaksed	196 549	1 575 583

Lisa 12 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed varude eest	0	960 000
Ettemaksed tarnijatele	96 000	0
Kokku varud	96 000	960 000

Varudena kajastatud kinnistud on juhtkonna hinnangul ümber klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks summas 960 000 krooni.

Lisa 13 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	10 825 694	879 058
Muud nõuded	10 825 694	879 058
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	10 825 694	879 058

Pikaajalised nõuded sisaldavad nõudeid kinnistute eest summas 10 825 694 (2009:879058) krooni, summas 133 453 krooni on kajastatud lühiajalise nõudena, lisa 16.

Lisa 14 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	62 092 613	
Ostud ja parendused	3 055 337	
Ümberklassifitseerimised	3 354 514	
31.12.2009	68 502 464	
Ümberklassifitseerimised	960 000	
31.12.2010	69 462 464	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 379 703	1 719 122
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	453 373	2 572 799

Ettevõtte on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2010. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 65 147 950 (2009: 65 147 950) krooni.

Lisa 15 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 887 120	1 839 550	5 726 670
Akumuleeritud kulum	-500 416	-597 844	-1 098 260
Jääkmaksumus	3 386 704	1 241 706	4 628 410
Ostud ja parendused	0	46 542	46 542
Amortisatsioonikulu	-777 424	-386 070	-1 163 494
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 887 120	1 886 092	5 773 212
Akumuleeritud kulum	-1 277 840	-983 914	-2 261 754
Jääkmaksumus	2 609 280	902 178	3 511 458
Ostud ja parendused	966 667	247 461	1 214 128
Amortisatsioonikulu	-802 696	-332 170	-1 134 866
Müügid	-203 577	0	-203 577
31.12.2010			
Soetusmaksumus	4 522 064	2 133 553	6 655 617
Akumuleeritud kulum	-1 952 390	-1 316 084	-3 268 474
Jääkmaksumus	2 569 674	817 469	3 387 143

Lisa 16 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	9 544 005	9 544 005		
Võlad seotud osapoolte eest	25 758 999	25 758 999		
Lühiajalised laenud kokku	35 303 004	35 303 004		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	4 419 637	0	4 419 637	
Võlad seotud osapoolte ees	355 330	0	355 330	
Pikaajalised laenud kokku	4 774 967	0	4 774 967	
Muud laenukohustused				
Muud pikaajalised võlad	18 276 092	0	18 276 092	
Muud laenukohustused kokku	18 276 092	0	18 276 092	
Laenukohustused kokku	58 354 063	35 303 004	23 051 059	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 196 935	1 196 935		
Muud laenud	3 719 979	3 719 979		
Lühiajalised laenud kokku	4 916 914	4 916 914		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	13 963 888	0	13 963 888	
Võlad seotud osapoolte ees	26 807 422	0	26 807 422	
Pikaajalised laenud kokku	40 771 310	0	40 771 310	
Laenukohustused kokku	45 688 224	4 916 914	40 771 310	

Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on täiendav informatsioon lisas 14. Kõik ettevõtte laenukohustused on fikseeritud Eesti kroonides või Eurodes.

Emaettevõttelt saadud laenud kannavad intressi 5,5-7% aastas, tagasimakse tähtajaga kuni 31.12.2012.

Pangalaenude intressimäärad on 2,966-3,504%, tagasimakse tähtajad on kuni 27.12.2013.

22.11.2010 sõlmiti võlaõiguslik müügileping kinnistu Paldiski mnt 70C müügiks. Lepingupooled leppisid kokku, et kinnistu müüakse hinnaga 18 milj. krooni, millest 8 miljoni krooni ulatuses kinnistu müügist tekkinud nõue ostja vastu tasaarveldatakse Euro Houses Development OÜ kohustusega kinnistu ostja ees alates nimetatud lepingu sõlmimisest. Seoses võlaõigusliku lepingu sõlmimisega ei ole kinnistu müügitehingut aastaaruandes kajastatud. Põhjusel, et lepinguga sätestati kohustuste ülevõtmise leping, on aastaaruandes arvele võetud tehingust tulenevad nõuded (miinus tasaarveldus 8 miljonit krooni) 10 miljonit krooni ja kinnistu üleandmisest tulenev kohustus 18 miljonit krooni. Peale tasaarveldust bilansis seisuga 31. detsember 2010 kajastatud nõudele summas 10 miljonit krooni lisandub lepingujärgselt intress 5% aastas. Ostja kohustub nõude tasuma enne asjaõiguslepingu sõlmimist, mitte hiljem kui 2 aasta jooksul lepingu sõlmimisest. Tekkinud nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud põhjusel, et lepingust taganemisel on leppetrahv 8 miljonit krooni, mistõttu tehing toimub suure tõenäosusega.

Lisa 17 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	1 379 703	1 719 122
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	1 174 165	1 235 440
1-5 aasta jooksul	1 467 331	1 369 641
Üle 5 aasta	2 832 067	3 222 514
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	42 047 993	42 047 993
Kokku	42 047 993	42 047 993

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	40 704	37 872
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	13 568	40 704

Lisa 18 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	43 061	74 432
Võlad töövõtjatele	44 671	31 307
Maksuvõlad	878 725	108 561
Muud võlad	4 692 480	4 856 852
Intressivõlad	4 664 138	4 856 852
Muud viitvõlad	28 342	0
Saadud ettemaksed	0	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 658 937	5 081 152

Intressivõlad sisaldavad kohustust emaettevõttele summas 4 664 138 (2009: 3 832 109) krooni. Vaat lisa 22.

Lisa 19 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	831 653	79 624
Üksikisiku tulumaks	13 478	7 519
Erisoodustuse tulumaks	3 190	3 190
Sotsiaalmaks	27 811	17 302
Kohustuslik kogumispension	531	200
Töötuskindlustusmaksed	2 062	726
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	878 725	108 561

Lisa 20 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 334 865	5 207 099
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	20 069 255	19 588 612
Kokku tingimuslikud kohustused	25 404 120	24 795 711

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010.

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Greatway OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Greatway OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	30 778 467	0	30 639 531
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	803 370	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 765 189	4 174 000	54 080	152 373

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

Ettevõtte kohustused ning saadud laenud kannavad intressi 5-7% aastas. Ettevõtte laenud on tagatiseta.

Aruande digitaalallkirjad

Euro Houses Development OÜ (registrikood: 10755934) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI ARAKAS	Juhatuse liige	16.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Euro Houses Development OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Euro Houses Development OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Vastavalt kehtivatele arvestusprintsipidele kajastab Euro Houses Development OÜ kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Euro Houses Development OÜ bilansis on seisuga 31. detsember 2010 kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 69 miljonit krooni. Auditi käigus ei saanud me piisavat informatsiooni nimetatud varade õiglase väärtuse kohta, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus võib-olla erinev nende bilansilisest maksumusest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Euro Houses Development OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu asjaolule, et Euro Houses Development OÜ lühiajalised kohustused ületavad käibevara 35 miljonit krooni. Emaettevõtte OÜ Greatway kirjaliku lubaduse kohaselt on emaettevõtte nõus finantseerima Euro Houses Development OÜ tegevust ulatuses, mis tagab Euro Houses Development OÜ tegevuse jätkuvuse.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, 51003 Tartu

18. mai 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Euro Houses Development OÜ (registrikood: 10755934) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	18.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 795 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 409
Kokku	25 404 120

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5074000	78.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1379703	21.38%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arti.arakas@eften.ee