

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ LAURUS INVEST**registrikood:** 10648920

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 191 830

faks: +372 6 191 831

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 4 Tööjõukulud	13
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 6 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 11 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 12 Materiaalne põhivara	16
Lisa 13 Laenukohustused	17
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Kasutusrent	17
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

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

Juhatus on üheliikmeline ja 2010. aastal sai juhatus tasu 160 000 krooni. 2010. aastal oli ettevõttel üks töötaja, kellele maksti tasu 100 000 krooni.

Majandustulemused	2010		2009
Müügitulu	1 426 453		637 149
Puhaskasum(-kahjum)	1 055 383		-9 983 665
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(käibevara / lühiajalised kohustused)	2,56		2,41
Võlakordaja (Kohustused kokku / vara)	0,08		0,08

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 426 453	637 149	2
Muud äritulud	8	379 247	
Mitmesugused tegevuskulud	-881 459	-949 920	3
Tööjõukulud	-347 200	-399 580	4
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-70 451	-62 791	12
Muud ärikulud	0	-31 024	
Ärikasum (-kahjum)	127 351	-426 919	
Finantstulud ja -kulud	928 032	-9 556 746	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 055 383	-9 983 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 055 383	-9 983 665	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	470 543	2 334 117	
Finantsinvesteeringud	4 185 923	162 537	6
Nõuded ja ettemaksed	6 634 131	7 972 233	7
Kokku käibevara	11 290 597	10 468 887	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	41 480 974	41 105 314	9
Materiaalne põhivara	455 799	526 250	12
Kokku põhivara	41 936 773	41 631 564	
Kokku varad	53 227 370	52 100 451	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	629 087	0	13
Võlad ja ettemaksed	3 785 186	4 342 737	14
Kokku lühiajalised kohustused	4 414 273	4 342 737	
Kokku kohustused	4 414 273	4 342 737	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 713 714	57 697 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 055 383	-9 983 665	
Kokku omakapital	48 813 097	47 757 714	
Kokku kohustused ja omakapital	53 227 370	52 100 451	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	127 351	-426 919	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	70 451	62 791	12
Muud korrigeerimised	0	111 492	
Kokku korrigeerimised	70 451	174 283	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	350 433	291 633	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-446 017	-6 651	
Kokku rahavood äritegevusest	102 218	32 346	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-514 141	12
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	210 932	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-53 125	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 800 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-7 811 324	-2 925 804	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 403 318	4 350	
Antud laenud	-372 474	-3 923 555	
Antud laenude tagasimaksed	1 792 346	2 987 458	
Laekunud intressid	1 395 867	1 222 552	
Laekunud dividendid	48 400	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 543 867	-1 191 333	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 251 236	0	13
Saadud laenude tagasimaksed	-622 149	0	13
Makstud intressid	-51 012	-118 656	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	578 075	-118 656	
Kokku rahavood	-1 863 574	-1 277 643	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 334 117	3 611 760	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 863 574	-1 277 643	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	470 543	2 334 117	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 055 383	1 055 383
31.12.2010	40 000	4 000	48 769 097	48 813 097

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 31.12.2010. a moodustab 48 769 097 (2009 : 47 713 714) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 241 510 (2009 : 10 019 880) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 38 527 587 (2009 : 37 693 834) krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Laurus Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses 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 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 valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, 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 kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses 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 turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglases väärtuses, 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 tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglases väärtuses 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.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtipaberitelt 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.

Intressitulude 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 tulususemääraga 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 emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest 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 investoril 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 edasiseid 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 ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 mittekinnipidamine. 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 kasutuseesmärgi. 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 õiglalt 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 akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates 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 edasiulatult.

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 õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, 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 müügiootel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Muu inventar	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 netodividendidelt. 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 ettevõtte 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		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 426 453	363 000
Läti	0	274 149
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 426 453	637 149
Kokku müügitulu	1 426 453	637 149
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	1 336 453	637 149
Muu	90 000	0
Kokku müügitulu	1 426 453	637 149

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	332 988	336 983
Energia	87 466	79 424
Kütus	87 466	79 424
Lähetuskulud	154 065	65 114
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	98 988
Muud	306 940	369 411
Kokku mitmesugused tegevuskulud	881 459	949 920

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	100 000	60 000
Sotsiaalmaksud	34 400	20 380
Juhatuse liikme tasu koos maksudega	212 800	319 200
Kokku tööjõukulud	347 200	399 580

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 613 032	-5 485 470	10
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-406 181	-4 737 560	
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	447 110	-3 621 082	11
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-853 291	-1 116 478	6,11
Intressitulud	2 023 275	1 416 763	
Intressikulud	-350 141	-116 231	
Muud intressikulud	-350 141	-116 231	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-4 293	-12 114	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 947 660	-622 134	*
Kokku finantstulud ja -kulud	928 032	-9 556 746	

* Laenuõuete allahindlus summas 1 685 556 (2009 : 997 132) krooni, intressinõuete allahindlus 272 400 (2009 : 0) krooni, muud finantstulud 48 400 (2009 : 374 998) krooni.

Lisa 6 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2008	0	0	0
Soetamine	168 990	0	168 990
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 453	0	-6 453
31.12.2009	162 537	0	162 537
Kajastatud õiglases väärtuses	162 537	0	162 537
Soetamine	918 739	2 816 388	3 735 127
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	288 259	0	288 259
31.12.2010	1 369 535	2 816 388	4 185 923
Kajastatud õiglases väärtuses	1 369 535	2 816 388	4 185 923

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 824	89 968	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	96 621	8
Muud nõuded	6 241 630	7 229 298	
Laenunõuded	3 207 461	2 045 702	*
Intressinõuded	2 824 665	2 482 027	
Viitlaekumised	209 504	2 701 569	
Ettemaksed	302 677	556 346	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 634 131	7 972 233	

* Ettevõtte on andnud lühiajalist laenu intressimääraga 15% 1 254 167 (2009 : 0) krooni, intressimääraga 12% 1 708 940 (2009 : 1 050 000) krooni, intressimääraga 7% 0 (2009 : 594 758) krooni, ja intressimääraga 5% 244 354 (2009 : 400 944) krooni.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10 346	96 621	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 197	0	4 276
Erisoodustuse tulumaks	0	1 063	0	1 266
Sotsiaalmaks	0	8 271	0	10 123
Töötuskindlustusmaksed	0	420	0	210
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	23 297	96 621	15 875

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	31 953 727	30 340 695	10
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8 910 191	8 346 919	11
Pikaajalised nõuded	617 056	2 417 700	
Laenunõuded	391 750	2 205 149	*
Viitlaekumised	225 306	212 551	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	41 480 974	41 105 314	

Ettevõtte on andnud pikaajalist laenu intressimääraga 15% summas 0 (2009 : 1 108 334) krooni, intressimääraga 12% 0 (2009 : 794 315) krooni, intressimääraga 6% 391 750 (2009 : 302 500) krooni.

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
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	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
OÜ Jõelähtme Arendusgrupp	17 944 116	-408 922	17 535 194	
OÜ Suur Ameerika Jäähall	291 460	106 340	397 800	
Metro Capital Management AS	12 105 119	1 915 614	14 020 733	
Kokku:	30 340 695	1 613 032	31 953 727	

Lisa 11 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2008	5 768 668	4 519 242	10 287 910
Soetamine	150 408	2 639 708	2 790 116
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-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
Soetamine	0	3 661 304	3 661 304
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-2 403 318	-2 403 318
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 141 550	447 110	-694 440
Muud	0	-274	-274
31.12.2010	3 667 501	5 242 690	8 910 191
Kajastatud õiglases väärtuses	3 667 501	5 242 690	8 910 191

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008							
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
Amortisatsioonikulu	-47 643	-6 610	-16 198	-70 451	0	0	-70 451
Ümberklassifitseerimised	476 429	0	0	476 429	-476 429	-476 429	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	476 429	0	0	476 429	-476 429	-476 429	0
31.12.2010							
Soetusmaksumus	476 429	16 525	47 912	540 866	0	0	540 866
Akumuleeritud kulum	-47 643	-11 568	-25 856	-85 067	0	0	-85 067
Jääkmaksumus	428 786	4 957	22 056	455 799	0	0	455 799

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	210 932
Transpordivahendid	0	210 932
Kokku	0	210 932

2010. aastal kanti maha inventaar jääkväärtusega 0 krooni (soetusmaksumuses 21 102 krooni, kulum 21 102 krooni).

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaen	629 087	629 087	0	0
Lühiajalised laenud kokku	629 087	629 087	0	0
Laenukohustused kokku	629 087	629 087	0	0

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74 185	198 856	
Võlad töövõtjatele	16 445	4 312	
Maksuvõlad	23 297	15 875	8
Muud võlad	3 671 259	4 123 694	
Dividendivõlad	3 599 962	3 599 962	
Muud viitvõlad	71 297	523 732	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 785 186	4 342 737	

Lisa 15 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	332 988	336 983
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	196 269	322 438
1-5 aasta jooksul	229 460	425 729

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 892 865	0	3 331 707	146 437
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 356 897	24 402	3 141 666	2 761

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	160 000	240 000

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011. aasta märtsis müüdi osalus OÜ-s Suur Ameerika Jäähall bilansilisest väärtusest kõrgema hinnaga.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ LAURUS INVEST (registrikood: 10648920) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARLE MÖLDER	Juhatuse liige	20.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ LAURUS INVEST osanikule

Oleme auditeerinud OÜ LAURUS INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ LAURUS INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

20.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ LAURUS INVEST (registrikood: 10648920) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	20.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 713 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 055 383
Kokku	48 769 097
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 769 097
Kokku	48 769 097

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	1336453	93.69%	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