

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

FIRST TELECOM TRADING OÜ

Aruandeaasta algus: 01.01.2010

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Registrikood: 10620229

Aadress: Toompuiestee 37, Tallinn 10133

Telefon : +372 631 0000

Faks: +372 631 0001

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid.....	16
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	16
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	16
Lisa 6 Laenuõuded.....	17
Lisa 7 Maksud	17
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 9 Sidusettevõtted	18
Lisa 10 Tütarettevõtted	18
Lisa 11 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 12 Kinnisvarainvesteering	19
Lisa 13 Materiaalne põhivara	20
Lisa 14 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 15 Laenukohustused.....	21
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 17 Pikaajalised võlad ja ettemaksed.....	22
Lisa 18 Omakapital	22
Lisa 19 Müügitulu	22
Lisa 20 Muud äritulud.....	22
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal, teenused.....	23
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 23 Tööjõukulud.....	23
Lisa 24 Kasum (kahjum) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt.....	23
Lisa 25 Intressikulud	23
Lisa 26 Muud finantstulud ja-kulud.....	24

Lisa 27 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 28 Bilansipäevajärgsed sündmused	25
Lisa 29 Tingimuslikud kohustused	25
Lisa 30 Kasutusrent.....	26
Lisa 31 Emaettevõtte konsolideerimata aruanded	26
Bilanss	26
Kasumiaruanne.....	27
Rahavoogude aruanne	27
Omakapitali muutuste aruanne	28
Kasumi jaotamise ettepanek	30
Juhatuse liikme allkirjad 2010 aasta majandusaasta aruandele	31

Tegevusaruanne

First Telecom Trading OÜ (edaspidi „FTT“) on investeringute haldamise ning finantseerimisega tegelev ettevõtte.

FTT kontserni põhitegevus on koondunud peamiselt kinnisvarasektoris. FTT kontsern omab erinevaid osalusi mitmes kinnisvarafirmas ning finantseerib peamiselt laenudega erinevaid kinnisvaraprojekte nii Eestis kui ka välisriikides.

FTT kontserni struktuur on järgmine:

Emaettevõtte	Osalus 31.12.2010	Omandamise/asutamise kuupäev
First Telecom Trading OÜ		

Tütarettevõtted

Norber Grupp OÜ	66,5 %	01.04.2005
Circle OÜ	66,75%	01.04.2007
Euribor OÜ	100%	03.05.2007
Remor Projekt OÜ	100%	31.07.2003
Best Idea OÜ	100%	31.07.2003
Ladina Kvartali Kinnisvara OÜ	66%	23.09.2008
Alepeko Trading Limited	100%	01.01.2010
Leuango Trading & Investments Limited	100%	01.01.2010

Osalused sidusettevõtetes

FTT omab osalusi kümnes sidusettevõttes, neist 8 on otseselt tegutsevad kinnisvarasektoris. Tulu sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil moodustas 2010.aastal 41 miljonit krooni.

Kontserni majandustulemused ja olulised sündmused 2010.majandusaastal

Kontserni tulud 2010.aastal moodustusid peamiselt intressituludest ning kinnisvara üürile andmisest – vastavalt 82,5 miljonit krooni ja 24,7 miljonit krooni. Ühekordse tuluna laekus lisaks 90,8 miljonit krooni kinnisvarainvesteeringu realiseerimisest.

Aruandeaastal teenis kontsern 2,7 miljonit krooni kasumit. 2009 aasta kasum oli 82,3 miljonit krooni. Dividenditulu nii tütar- kui sidusettevõtted reeglina ei maksa.

Kinnisvara haldus

Tegevus 2010 majandusaastal oli seotud eelkõige Rävala pst 4 multifunktsionaalse ärihoone "Euroopa Liidu Maja" äri- ja teeninduspindade väljaüürimise ja haldamisega. Mitme üürnikuga vahetusega seoses oli vaja alustada täitementlust ning sellest tulenevalt olid osad üüripinnad ka vakantsed. Mitmed vaidlused olid aasta lõpus veel pooleli. 2011 aastal jätkatakse aktiivselt vabadele pindadele üürnike otsimisega.

Ettevõtete finantseerimine

FTT kontserni olulisemaks tegevuseks on laenude väljastamine erinevate ettevõtete ja/või projektide finantseerimiseks. Väljastatud laenudest 73% on otseselt antud kinnisvarasektoris tegutsevatele ettevõtetele.

Laenuportfelli geograafiline jaotus:

- Eesti 32%
- SRÜ 46%
- Muu maailm 22%

Sõltuvalt finantseeritavate projektide riskiastmest kajastatakse intressitulusid nii tekke- kui kassapõhiselt. Väljastatud laenude kaalutud keskmine intressimäär 2010.aasta lõpu seisuga oli 16,4%.

47% väljastatud laenudest on antud kroonides/eurodes, 36% USA dollarites ja 17% teistes valuutades.

Valuutakursside muutuste mõju 2010.asta majandustulemustele oli 9 miljonit krooni kahjumit.

Üldjuhtimine

Emaettevõtte juhatuse liige on Marcel Vichmann

2010.a. majandusaastal emaettevõtte juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Reeglina jäetakse kogu teenitud kasum ettevõtte käsutusse.

Olulised finantsnäitajad

	2010	2009	
Müügitulud	24 745 766	35 057 293	-29,4%
Ärikulud	20 042 192	17 388 891	15,3%
Ärikasum	99 565 467	48 380 243	105,8%
Ärikasumi määr	402,4%	138,0%	191,6%
Puhaskasum	2 728 370	82 284 108	-96,7%
Puhaskasumi määr	11,0%	234,7%	-85,0%
Omakapitali suhe kohustustesse	51,9%	57,3%	-9,5%

/digitaalselt allkirjastatud/
Marcel Vichmann
Juhatuse liige

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

	Lisa nr.	31.12.2010	31.12. 2009
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	113 471 430	32 743 119
Finantsinvesteeringud	3	9 883 310	57 820 589
Nõuded ja ettemaksed	4	269 974 733	250 793 341
Varud ja müügiootel varad		1 328 555	0
Käibevara kokku		394 658 028	341 357 048
Põhivara			
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	8	202 430 814	11 390 320
Sidusettevõtete aktsiad	8	366 039 809	325 166 033
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8	146 953 421	238 312 105
Nõuded ja ettemaksed	8	1 074 181 234	1 049 360 872
Kinnisvarainvesteering	12	317 118 316	368 779 032
Materiaalne põhivara	13	8 881 367	2 857 817
Immateriaalne põhivara	14	13 425 000	0
Põhivara kokku		2 129 029 961	1 995 866 179
VARAD KOKKU		2 523 687 989	2 337 223 227
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15	52 006 916	44 525 244
Võlad ja ettemaksed	16	80 670 096	47 383 713
Lühiajalised kohustused kokku		132 677 012	91 908 957
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15	1 315 676 507	1 232 031 521
Võlad ja ettemaksed	17	213 072 343	161 604 278
Pikaajalised kohustused kokku		1 528 748 850	1 393 635 799
Kohustused kokku		1 661 425 862	1 485 544 756
Omakapital			
Vähemusosalus		139 185 247	131 329 960
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	18	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18	720 304 510	638 020 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18	2 728 370	82 284 108
Omakapital kokku		862 262 127	851 678 471
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 523 687 989	2 337 223 227

Konsolideeritud kasumiaruanne

Skeem1

	Lisa nr	2010	2009
Müügitulud	19	24 745 766	35 057 293
Muud äritulud	20	94 861 893	30 711 841
Äritulud kokku		119 607 659	65 769 134
Kaubad, toore, materjal, teenused	21	-7 810 850	-8 062 034
Mitmesugused tegevuskulud	22	-4 757 216	-2 411 557
Tööjõukulud	23	-505 701	-416 019
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12,13	-6 850 306	-6 403 123
Muud ärikulud		-118 119	-96 158
Ärikulud kokku		-20 042 192	-17 388 891
Ärikasum (-kahjum)		99 565 467	48 380 243
Finantstulud ja -kulud		-88 981 810	58 831 645
Kahjum tütarettevõttelt	10	-11 090 304	-282 578
Kasum sidusettevõttelt	9	40 873 776	34 050 953
Kasum (kahjum) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	24	-81 700 489	-4 684 666
Intressikulud	25	-71 926 980	-63 433 925
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-9 046 765	-5 428 625
Muud finantstulud ja -kulud	26	43 908 952	98 610 486
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		10 583 657	107 211 888
S.h vähemusosalus		7 855 287	24 927 780
Emaettevõttele kuuluv kasum		2 728 370	82 284 108

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisad	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		99 565 467	48 380 243
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	6 850 306	6 403 123
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	20	-90 752 701	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 892 873	-16 353 127
Varude muutus		-1 328 555	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		31 801 895	15 038 774
Makstud intressid	15	-21 296 935	-22 943 209
Kokku rahavood äritegevusest		27 732 350	30 525 804
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	13,14	-71 856	-3 010 000
Kinnisvarainvesteeringu soetus	12	-5 542 903	-2 664 067
Kinnisvarainvesteeringu müük	12,20	141 729 322	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3,11	-12 135 511	-19 840 530
Muude finantsinvesteeringute müük	3,11	80 504 105	625 616
Antud laenud	4,6	-309 356 135	-143 983 675
Antud laenude tagasimaksed	4,6	79 208 112	35 867 071
Saadud intressid	4,6	11 543 508	8 868 526
Laekunud dividendid	24	346 545	44 997
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 774 813	-124 092 062
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15	76 934 963	1 745 363
Saadud laenude tagasimaksed	15	-9 485 032	-58 237 083
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		67 449 931	-56 491 720
Rahavood kokku		81 407 468	-150 057 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	32 743 119	183 512 631
Raha ja raha ekvivalentide muutus		81 407 468	-150 057 978
Valuutakursside muutuste mõju		-679 157	-711 534
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	113 471 430	32 743 119

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	Vähemus osalus	Kokku
Saldo						
31.12.2008	40 000	4 000	638 020 402	638 020 402	106 402 180	744 466 582
Aruande perioodi kasum			82 284 108	82 284 108	24 927 780	107 211 888
Saldo						
31.12.2009	40 000	4 000	720 304 510	720 348 510	131 329 960	851 678 470
Aruandeaasta kasum			2 728 370	2 728 370	7 855 287	10 583 657
Saldo						
31.12.2010	40 000	4 000	723 032 881	723 076 881	139 185 247	862 262 127

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

OÜ First Telecom Trading 2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Oluliste eelmiste perioodide vigade korrigeerimine.

Aruandeaasta aruande koostamisel tuvastati mõningaid ebatäpsusi emaettevõtte 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes. Ebatäpsused tulenevad peamiselt laenu- ja intressisaldode arvestusest ning valuutakurssidest.

On tehtud vastavad korrigeerimised, mille tulemusena vähenes aruandeaasta kasum 52 140 870 krooni võrra ja eelmiste perioodide jaotamata kasum 48 572 109 krooni:

Mõju bilansile	31.12.2009	Korrigeerimine	Korrigeeritud 31.12.2009
Laenuõuded	1 168 737 546	-104 478 697	1 064 258 849
Ebatõenäolised nõuded	-67 789 583	13 055 482	-54 734 101
Intressinõuded	220 504 075	-38 058 232	182 445 843
Kinnisvarainvesteering	6 306 500	50 976 620	57 283 120
Tütarettevõtted	14 007 198	-282 578	13 724 620
Sidusettevõtted	163 168 704	-6 027 741	157 140 963
Aktiva kirjete muutus kokku	1 504 934 439	-84 815 146	1 420 119 293
Muud kohustused	0	15 897 833	15 897 833
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	310 644 092	-48 572 109	262 071 983
Aruandeaasta kasum	43 358 643	-52 140 870	-8 782 227
Passiva kirjete muutus kokku	354 002 735	-84 815 146	269 187 589

Mõju kasumiaruandele	2009	Korrigeerimine	Korrigeeritud 2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-4 389 387	-306 427	-4 695 814
Intressikulud	-68 200 599	-23 986	68 224 585
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustelt	11 699 000	-14 627 154	-2 928 154
Intressitulud	192 766 930	-37 183 303	155 583 627
Kasumi muutus kokku	43 358 643	-52 140 870	-8 782 227

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ First Telecom Trading (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos nimetatud kontsern) finantsnäitajad. Tütarettevõtete kohta on täpsem informatsioon toodud lisa 10.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust soetatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes, tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna.

Juhul, kui tütar-ettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütar-ettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütar-ettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütar-ettevõtte müügist. Juhul, kui tütar-ettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütar-ettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse 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 võimalike allahindlustega.

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

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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsvarad

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

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasest väärtuses v.a.

- Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud -kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.
- Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused).

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele 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 kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud ja -kulud“.

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades „efektiivset intressimäära“. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 2%
- Hoonestusõigused 1,52%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalsele põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevaid kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muu inventar ja IT seadmed 20%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

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

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

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kontsern moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 18.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Kontserni seotud osapooled on:

- omanik (emaettevõtet kontrolliv isik);
- sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	179 771	179 771
Pangakontod	113 291 659	7 563 348
Deposiidid	0	25 000 000
Kokku	113 471 430	32 743 119

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Kokku
Soetamine		5 170 259	23 469 900	28 640 159
Müük müügihinnas või lunastamine		1 745 364	4 537 514	6 282 878
		-447 520	0	-447 520
Kasum/kahjum müügist ja ümberhindlusest		23 345 072	0	23 345 072
31.12.2009		29 813 175	28 007 414	57 820 589
Kajastatud õiglasest väärtuses		29 813 175	0	29 813 175
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses		0	28 007 414	28 007 414
Müük müügihinnas või lunastamine		-43 460 976	-3 129 320	-46 590 296
Kasum/kahjum müügist ja ümberhindlusest		18 310 850	-19 657 833	-1 346 983
31.12.2010		4 663 049	5 220 261	9 883 310
Kajastatud õiglasest väärtuses		4 663 049	0	4 663 049
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses		0	5 220 261	5 220 261

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	886 091	6 869 809	5
Maksude ettemaksed	4 257 160	73 760	7
Laenu nõuded	181 126 662	161 551 523	6
Intressinõuded	64 432 696	40 302 934	
Muud nõuded	3 562 975	6 380 750	
Nõuded lepingulistest trahvidest	0	19 931 613	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	62 549	36 352	
Ettemaksed väärtpaberite eest	15 646 600	15 646 600	
Kokku:	269 974 733	250 793 341	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	4 369 274	7 070 078
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 483 183	-200 269

Kokku	886 091	6 869 809
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-200 269	-200 269
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	0	418 423
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-3 282 914	-418 423
Kokku	-3 483 183	-200 269

Lisa 6 Laenunõuded

Jaotus järelejäänud tähtaja järgi

	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aastat	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Lühiajalised laenud	181 126 662	181 126 662	0	4,85%-15%	EEK, EUR	2011
Pikaajalised laenud	962 481 504	0	962 481 504	4,85%-30%	EEK,EUR, USD	2012-2017
Kokku	1 143 608 166	181 126 662	962 481 504			

Jaotus järelejäänud tähtaja järgi

	31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aastat	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Lühiajalised laenud	161 551 523	161 551 523	0	4,85%-15%	EEK, EUR	2010
Pikaajalised laenud	900 179 292	0	900 179 292	4,85%-30%	EEK,EUR, USD	2011-2017
Kokku	1 061 730 815	161 551 523	900 179 292			

Lisa 7 Maksud

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	4 257 160	0	73 760	0
Ettevõtte tulumaks	0	797 468	0	797 468
Üksikisiku tulumaks	0	29 398	0	9 416
Sotsiaalmaks	0	48 793	0	16 750
Töötuskindlustusmaks	0	6 211	0	2 132
Kohustuslik kogumispension	0	1 479	0	0
Kokku	4 257 160	883 349	73 760	825 766

Maksu - ja Tolliameti poolt on vaidlustatud sisendkäibemaks summas 4 000 000 krooni (vt.lisa 29)

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtte aktsiad ja osad	202 430 814	11 390 320	10
Sidusettevõtte aktsiad ja osad	366 039 809	325 166 033	9
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	146 953 421	238 312 105	11
Nõuded ja ettemaksed	1 074 181 234	1 049 360 872	
Laenunõuded	962 481 504	900 179 292	6
Intressinõuded	102 833 195	140 315 045	
Muud nõuded	8 866 535	8 866 535	

Kokku:**1 789 605 278 1 624 229 330**

Muud nõuded sisaldavad nõudeid lepingulistest trahvidest ja viivistest summas 8 866 535 (2009 a. 8 866 535) krooni.

Lisa 9 Sidusettevõtted

Sidusettevõtja nimetus	Osaluse %	Bilansiline väärtus 31.12.2009	Kap.osaluses saadud kasum/kahjum	Bilansiline väärtus 31.12.2010
Amina OÜ (Eesti)	35%	0	0	0
Regati Valduse OÜ (Eesti)	50%	50 239 235	1 260 955	51 500 190
Go Group AS (Eesti)	48%	65 760 480	39 778 080	105 538 560
Logoner AS (Eesti)	50%	48 542 277	194 332	48 736 609
Ärimaja AS (Eesti)	50%	91 354 652	10 588 537	101 943 189
Baltlink-Valduse AS (Eesti)	50%	1 660 015	244 726	1 904 741
ProGroup Holding OÜ (Eesti)	21%	59 490 769	-8 983 191	50 507 578
Priletano OÜ (Eesti)	34%	5 654 461	241 681	5 896 142
Pivotal OÜ (Eesti)	50%	2 451 344	-2 451 344	0
Kap.osalusega sidusettevõtted kokku		325 153 233	40 873 776	366 027 009
 Rävala Kaheksa OÜ (Eesti)	32%	12 800	0	12 800
Soetusmaksumuses sidusettevõtted kokku		12 800	0	12 800
Kokku		325 166 033	40 873 776	366 039 809

Lisa 10 Tütarettevõtted

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Osalusmäär (%)		Bilansiline väärtus	
		31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010
Norber Grupp OÜ	Eesti	66,50%	66,50%		
Circle OÜ	Eesti	66,75%	66,75%		
Remor Projekt OÜ	Eesti	100%	100%		
Best Idea OÜ	Eesti	100%	100%		
Euribor OÜ	Eesti	100%	100%		
Bravocom Mobiil OÜ	Eesti	76%	76%	11 090 320	16
Ladina Kvartali Kinnisvara OÜ	Eesti	66%	66%	300 000	300 000
Alepeko Trading Limited	Küpros	0%	100%	0	101 065 399
Leuango Trading & Investments Limited	Küpros	0%	100%	0	101 065 399
Soetusmaksumused kajastatava tütarettevõtted kokku				11 390 320	202 430 814

Lisa 11 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud väärtpaberid	Kokku
31.12.2008	450 000	163 367 311	5 000 000	168 817 311
Soetamine	308 098	66 591 554	0	66 899 652
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-178 246	0	-178 246

Kasum/kahjum müügist ja ümberrhindlusest	0	-4 729 662	0	-4 729 662
Muud muutused	0	7 503 050	0	7 503 050
31.12.2009	758 098	232 554 007	5 000 000	238 312 105
Kajastatud õiglasest väärtuses	308 098	0	0	308 098
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	450 000	232 554 007	5 000 000	238 004 007
Soetamine	7 823 300	4 312 211	0	12 135 511
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-33 913 809	0	-33 913 809
Kasum/kahjum ümberrhindlusest	-308 082	-81 738 952	0	-82 047 034
Muud muutused	0	12 466 648	0	12 466 648
31.12.2010	8 273 316	133 680 105	5 000 000	146 953 423
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	8 273 316	133 680 107	5 000 000	146 953 423

Muude väärtpaperite all kajastub 5 000 000 kroonine optsoonileping sidusettevõtte täiendava osa ostuks ja sidusettevõtte poolt väljalastud võlakirjade ostuks.
Optsoonikasutamise õigus kehtib kuni 30.november 2013.a.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteering

	31.12.2008	Hooned	Maa	Lõpetamata kinnisvarainvesteering	KOKKU
Soetusmaksumus	329 320 490	4 989 306		50 976 621	385 286 417
Akumuleeritud kulum	-12 981 711	0		0	-12 981 711
Jääkmaksumus	316 338 779	4 989 306		50 976 621	372 304 706
Ostud ja parendused	2 664 067	0		0	2 664 067
Amortisatsioonikulu	-6 189 740	0		0	-6 189 740
31.12.2009					
Soetusmaksumus	331 984 557	4 989 306		50 976 621	387 950 484
Akumuleeritud kulum	-19 171 451	0		0	-19 171 451
Jääkmaksumus	312 813 106	4 989 306		50 976 621	368 779 033
Ostud ja parendused	5 542 903	0		0	5 542 903
Amortisatsioonikulu	-6 227 000	0		0	-6 227 000
Müügid	0	0		-50 976 621	-50 976 621
31.12.2010					
Soetusmaksumus	337 527 460	4 989 306		0	342 516 766
Akumuleeritud kulum	-25 398 451	0		0	-25 398 451
Jääkmaksumus	312 129 009	4 989 306		0	317 118 315
			2010	2009	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu			19 500 773	28 706 896	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud			7 810 850	8 062 034	

Lisa 13 Materiaalne põhivara

	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	15 990	47 589	63 579
Akumuleeritud kulum	0	-2 379	-2 379
Jääkmaksumus	15 990	45 210	61 200
Ostud ja parendused	0	3 010 000	3 010 000
Amortisatsioonikulu	-3 198	-210 185	-213 383
31.12.2009			
Soetusmaksumus	15 990	3 057 589	3 073 579
Akumuleeritud kulum	-3 198	-212 564	-215 762
Jääkmaksumus	12 792	2 845 025	2 857 817
Ostud ja parendused	46 856	6 600 000	6 646 856
Amortisatsioonikulu	-11 788	-611 518	-623 306
31.12.2010			
Soetusmaksumus	62 846	9 657 589	9 720 435
Akumuleeritud kulum	-14 986	-824 082	-839 068
Jääkmaksumus	47 860	8 833 507	8 881 367

2010. aastal tasuti varade summas 6 600 000 krooni eest nõudeõigusega lepingulistest trahvidest (vt lisa 4.)

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

	Kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2009			0
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	13 400 000	25 000	13 425 000
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	13 400 000	25 000	13 425 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	13 400 000	25 000	13 425 000

2010. aastal tasuti varade summas 13 400 000 krooni eest nõudeõigusega lepingulistest trahvidest (vt.lisa 4)

Lisa 15 Laenukohustused

	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aastat	üle 5 aasta	Intressi määr	Alus- valuuta	Lõpptähtaeg
Lühiajalised laenud	2 439 000	2 439 000	0	0	0%-15%	EEK	Määratlemata
Kontsernikohtu kohustus	39 497 921	39 497 921	0	0		EEK, EUR	Määratlemata
Pangalaen	308 935 016	10 069 995	61 156 770	237 708 251	1,2%+ euribor	EUR	2018
Pikaajaline laen	1 016 811 485	0	992 774 114	24 037 371	0%-9,99% *	EEK, EUR, USD	2012-2070
Kokku	1 367 683 422	52 006 916	1 053 930 884	261 745 622			

	31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aastat	üle 5 aasta	Intressi määr	Alus- valuuta	Lõpptähtaeg
Lühiajalised laenud	2 439 000	2 439 000	0	0	0%-15%	EEK	Määratlemata
Kontsernikohtu kohustus	32 601 212	32 601 212	0	0		EEK, EUR	Määratlemata
Pangalaen	318 420 046	9 485 032	57 025 036	251 909 978	1,2%+ euribor	EUR	2018
Pikaajaline laen	923 096 507	0	899 059 136	24 037 371	0%-9,99% *	EEK, EUR, USD	2012-2070
Kokku	1 276 556 765	44 525 244	956 084 172	275 947 349			

* Seotud osapoole laenu 24 037 371.- lõplik intressimäär on tingimuslik ja sõltuvuses vabast rahavoost. 2010 intresse ei arvestatud ega makstud (2009 intresse ei arvestatud ega makstud). Kontsernil on sõlmitud Nordea Pangaga SWAP-leping, millega on fikseeritud laenu intress 4,59% viieks aastaks. Aruande koostamise hetkeks on see leping lõpetatud.

Pangalaenu tagatiseks seatud hüpoteek kontserni kinnistule, panditud varade bilansiline väärtus

	Kinnisvarainvesteering	Kokku
31.12.2010	304 456 690	304 456 690
31.12.2009	305 507 414	305 507 414

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 414 000 000.-

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
Võlad tarnijatele	3 193 321	981 907	
Võlad töövõtjatele	112 838	19 960	
Maksuvõlad	883 349	825 766	7
Intressivõlad	336 658	129 150	
Dividendivõlad	3 000 000	3 000 000	
Muud võlad	72 123 139	41 551 079	
Saadud ettemaksed	1 020 791	875 851	

Kokku**80 670 096 47 383 713****Lisa 17 Pikaajalised võlad ja ettemaksed**

	31.12.2010	31.12.2009
Intressivõlad	211 947 473	161 549 408
Ettemaksed	1 124 870	54 870
Kokku	213 072 343	161 604 278

Lisa 18 Omakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	1	1

	31.12.2010	31.12.2009
Võimalikud dividendid	571 195 975	569 040 563
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	151 836 905	151 263 947
Kokku	723 032 880	720 304 510

Lisa 19 Müügitulu**Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes**

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	24 745 766	35 057 293
Eesti	24 745 766	35 057 293
Kokku	24 745 766	35 057 293

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2010	2009
Ruumide rent	19 500 773	28 706 896
Kinnisvarahaldusega seotud tegevused	3 785 211	4 721 758
Hoonehalduse abitegevus	1 459 782	1 628 639
Kokku	24 745 766	35 057 293

Lisa 20 Muud äritulud

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 909 192	30 711 841	
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	90 752 701	0	12
Muud äritulud	1 200 000	0	
Kokku	94 861 893	30 711 841	

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal, teenused

	2010	2009
Ostetud kaubad ja teenused	2 685 231	2 132 185
Reaalkoormatis	1 000 000	1 000 000
Kommunaalkulud	3 962 287	4 442 681
Muud	163 332	487 168
Kokku	7 810 850	8 062 034

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

	2010	2009	Lisa nr
Üür ja rent	127 114	111 522	
Mitmesugused bürookulud	61 631	48 308	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 282 914	418 423	5
Juriidilised teenused	557 257	1 147 158	
Kindlustuskulud	142 524	210 194	
Muud	585 776	475 952	
Kokku	4 757 216	2 411 557	

Lisa 23 Tööjõukulud

	2010	2009
Palgakulu	376 256	310 901
Sotsiaalmaksukulu	129 445	105 118
Kokku	505 701	416 019
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 24 Kasum (kahjum) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt

	2010	2009
Dividenditulu	346 545	44 996
Pikaajaliste investeeringute väärtuse langus	-82 047 034	-4 729 662
Kokku	-81 700 489	-4 684 666

Lisa 25 Intressikulud

	2010	2009
Intressikulud laenudelt	69 714 545	59 996 164
Muud intressikulud	2 212 435	3 437 761
Kokku	71 926 980	63 433 925

Lisa 26 Muud finantstulud ja-kulud

	2010	2009	Lisa nr.
Intressitulud deposiidilt	63 464	4 498 421	
Intressitulud võlakirjadelt	17 921 738	12 181 004	
Intressitulud laenudelt	64 367 967	147 422 576	6
Muud intressitulud	170 338	114 639	
Ebatõenäoliselt laekuvad laenud	-36 546 558	-88 951 227	
Kasum lühiajaliste finantsinvesteeringu müügist	16 569 358	0	3
Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus	-17 916 340	23 345 073	3
Muud finantstulud ja-kulud	-721 015	0	
Kokku	43 908 952	98 610 486	

Lisa 27 Tehingud seotud osapooltega**Saldod seotud osapooltega****Lühiajalised nõuded**

	31.12.2010	31.12.2009
Juhatuse liige	513 998	0
Omanikega seotud ettevõtted	1 662 208	1 917 244
Tütarettevõtted	878 210	662 258
Sidusettevõtted	3 393 233	3 014 573

Pikaajalised nõuded

	31.12.2010	31.12.2009
Omanike kontrolli või olulise mõju all olevad ettevõtted	24 523 408	12 281 277
Sidusettevõtted	223 047 944	196 671 596

Lühiajalised kohustused

	31.12.2010	31.12.2009
Omanike kontrolli või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 204 586	1 997 078

Pikaajalised kohustused

	31.12.2010	31.12.2009
Juhatuse liige	18 631 515	18 631 515
Omanike kontrolli või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 083 219 840	1 005 847 113
Sidusettevõtted	80 083 177	72 346 134

Tehingud seotud osapooltega

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	127 648	72 000	147 246	0
Teenuste ost/müük kokku	127 648	72 000	147 246	0

Aruande aastal on tehtud sidusettevõtete laenuõuete ja intresside allahindlusi summas 20 651 742 krooni. Lisaks on kantud lootusetuks laekuvateks nõueteks tütarettevõtte nõue summas 73 605 409 krooni ning sidusettevõtte nõue 8 194 787 krooni.

OÜ First Telecom Trading arvelduskontod Sampo pangas ja Swedbankis kuuluvad kontsernikonto koosseisu. Lisaks OÜ-le First Telecom Trading kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel tütarettevõtted OÜ Circle ja OÜ Euribor. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Kontsernikontolt on 2010.a maksnud OÜ First Telecom Trading intresse 2 107 834 krooni (2009.a 3 437 761 krooni)

Tegev – ja kõrgemale juhtkonnale ei ole tasusid makstud ega arvestatud ja teenistuslepingu lõppemise korral hüvitist ei arvestata ega maksta.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 28 Bilansipäevajärgsed sündmused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris äriühing alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Kontsernil on sõlmitud sidusettevõttega täiendav kokkulepe august 2012 laenulepingule, millega tagasiulatavalt muudeti intressimäära, millest tulenevalt loobub ettevõtte 16 566 356 kroonist intressidest, mis on eelnevatel perioodidel intressituluna kajastatud.

Investeeringute haldamiseks asutati 2011 aastal kaks tütarettevõtet OÜ FTT Armeenia ja OÜ FTT Ukraina.

Lisaks omandati täiendavad osalused sidusettevõtetes Ärimaja AS-s ja Logoner AS-s, peale mida kuuluvad nimetatud ettevõtted 100% First Telecom Trading OÜ-le.

Lisaks on juulis 2012 sõlmitud uus täiendav laenuleping summale kuni 1 750 000 eurot täiendavate investeeringute teostamiseks.

Laenu tagasimaksete lõpptähtaeg on september 2018.

Tütarettevõtte osad on panditud pangalaenu tagatiseks Nordea Pangas

Lisa 29 Tingimuslikud kohustused

Maksu- ja Tolliamet on vaidlustanud kontserni tagasiküsitud sisendkäibemaksu nõude summas 4 000 000 krooni (vaata lisa 7). Aastaruande koostamise seisuga on kohtuvaidlus pooleli. Kontserni juhatuse ei ole nimetatud käibemaksu nõuet ebatõenäoliseks hinnanud, kuna juhatuse hinnangul ettevõtte seda vaidlust ei kaota ja sisendkäibemaks ettevõttele tagastatakse.

Muud tingimuslikud kohustused ja varad:

Kontsernil on kinnisvarainvesteeringu ostuga seoses sõlmitud tulevikus toimuvast sündmusest sõltuva hinnaga vara ostuleping.

Aruande koostamise hetkeks ei ole hinda lõplikult määravat sündmust veel toimunud. Juhatuse hinnangul ei ületa vara lõplik ostuhind oluliselt selle eest 2008.aastal lepingu sõlmimisel makstud tasu, mistõttu ei ole sellest tulenevate võimalike täiendavate väljaminekute katteks eraldist moodustatud. Kinnisvarainvesteeringu eest on siiani makstud 1 716 087 krooni.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 30 Kasutusrent

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringuid.

	Kinnisvarainvesteeringud
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2009	312 813 105
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2010	312 129 008

Lisa 31 Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Bilanss

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	108 264 452	27 861 073
Finantsinvesteeringud	4 663 049	2 921 557
Nõuded ja ettemaksed	259 660 894	218 045 995
Käibevara kokku	372 588 395	248 828 625
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	204 765 114	13 724 620
Sidusettevõtete aktsiad	157 140 963	157 140 963
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	42 858 523	145 359 056
Nõuded ja ettemaksed	1 086 823 110	1 050 564 576
Kinnisvarainvesteering	6 306 500	57 283 120
Põhivara kokku	1 497 894 210	1 424 072 334
VARAD KOKKU	1 870 482 605	1 672 900 960
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	37 194 934	30 404 308
Võlad ja ettemaksed	57 239 861	26 667 801
Lühiajalised kohustused kokku	94 434 795	57 072 109
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 321 274 717	1 177 889 990
Võlad ja ettemaksed	255 156 959	184 605 105
Pikaajalised kohustused kokku	1 576 431 676	1 362 495 095
Kohustused kokku	1 670 866 471	1 419 567 204
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	253 289 756	262 071 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 717 622	-8 782 227
Omakapital kokku	199 616 134	253 333 756
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 870 482 605	1 672 900 960

Kasumiaruanne

Skeem1

	2010	2009
Müügitulud	315 000	540 000
Muud äritulud	91 952 701	0
Äritulud kokku	92 267 701	540 000
Kaubad, toore, materjal, teenused	-7 041	0
Mitmesugused tegevuskulud	-290 852	-147 927
Muud ärikulud	-72 517	-3 144
Ärikulud kokku	-370 410	-151 071
Ärikasum (-kahjum)	91 897 291	388 929
Finantstulud ja -kulud	-145 614 913	-9 171 159
Kahjum tütarettevõttelt	-11 090 304	-282 578
Kahjum sidusettevõttelt	0	-23 850
Kasum (kahjum) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-81 700 489	-4 684 666
Intressikulud	-73 326 981	-68 224 584
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-17 250 069	-2 928 153
Muud finantstulud ja -kulud	37 752 930	66 972 672
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-53 717 622	-8 782 227

Rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	91 897 291	388 929
Korrigeerimised:		
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-90 752 701	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 212 978	6 628 546
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 225 070	16 825 761

Makstud intressid	-2 731 657	-4 265 321
Kokku rahavood äritegevusest	27 850 981	19 577 915
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu müük	141 729 322	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-12 135 511	-19 840 530
Muude finantsinvesteeringute müük	33 913 810	625 616
Antud laenud	-317 144 135	-141 929 354
Antud laenude tagasimaksed	79 208 112	35 525 897
Saadud intressid	11 543 508	8 809 566
Laekunud dividendid	346 545	44 997
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 063 769	-116 763 808
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	118 269 176	2 058 295
Saadud laenude tagasimaksed	0	-55 901 828
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	118 269 176	-53 843 533
Rahavood kokku	81 056 388	-151 029 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 861 073	179 582 359
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 056 388	-151 029 426
Valuutakursside muutuste mõju	-653 009	-691 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108 264 452	27 861 073

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2009	40 000	4 000	253 289 756	253 333 756
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-170 865 583
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				769 210 298
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2009				851 678 471
Aruandeaasta kasum			-53 717 622	-53 717 622
Saldo 31.12.2010	40 000	4 000	199 572 134	199 616 134
Valitseva ja olulise mõju all olevate				-361 906 077

osaluste bilansiline väärtus

Valitseva ja olulise mõju all olevate
osaluste väärtus arvestatuna
kapitaliosaluse meetodil

1024 552 070

**Korrigeeritud konsolideerimata
omakapital 31.12.2010**

862 262 127

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb First Telecom Trading OÜ üldkoosolekule ettepaneku kanda 2010 aasta puhaskasum summas 2 728 370 krooni jaotamata kasumi hulka, peale mida on kontserni jaotama kasum kokku 723 032 880 krooni (31.12.2009 720 304 510).

Juhatuse liikme allkirjad 2010 aasta majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitan First Telecom Trading OÜ 2010 a. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marcel Vichmann

Juhatuse liige

26.10.2012

Aruande digitaalallkirjad

First Telecom Trading OÜ (registrikood: 10620229) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCEL VICHMANN	Juhatuse liige	26.10.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

First Telecom Trading OÜ osanikule

Olen auditeerinud First Telecom Trading OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2010, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 29, 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

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Märkusega arvamuse alus

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on kolm tütarettevõtet kajastatud soetusmaksumuses kokku summas 202 miljonit krooni (vaata lisa 10). Eesti hea raamatupidamistava kohaselt tuleb kõik kontserni poolt kontrollitavad tütarettevõtted konsolideerida rida-realt. Auditi käigus ei saanud ma tõendusmaterjali, et hinnata mõju suurust kontserni finantsseisundile, -tulemusele ja rahavoogudele, kui tütarettevõtted oleksid kajastatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Seetõttu ei saa ma avaldada arvamust nimetatud tütarettevõtete Eesti hea raamatupidamistava kohasest kajastamisest tulenevate võimalike mõjude kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajatele. Samuti ei saa ma avaldada arvamust tütarettevõtete summas 202 miljonit krooni väärtuse ja väärtuse langusest tuleneva võimaliku allahindluse mõju kohta emaettevõtte konsolideerimata aruannetele.

Seisuga 31.12.2010 koostatud konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastuvad kirjel Nõuded ja ettemaksed pikaajalised laenuvõltsid summas 542 miljonit krooni, mille saajate finantsseisundi kohta ma tõendusmaterjali ei saanud. Sealhulgas nõuete summas 330 miljonit krooni kohta ei saanud ma tõendusmaterjali ka nõuete olemasolu kohta. Auditi käigus ei saanud ma kinnitust, et juhatus on bilansipäeval hinnanud, kas nimetatud nõuete osas esineb tunnuseid väärtuse langusest. Seetõttu ei saa ma avaldada arvamust nõuete summas 542 miljonit krooni väärtuse ja nõuete summas 330 miljonit krooni olemasolu kohta.

Emaettevõtte väärtpaberikontol Eesti pangas kajastuvad väärtpaberid nimiväärtusega kokku 154 miljonit krooni. Väärtpaberid ei kajastu konsolideeritud ega ka emaettevõtte konsolideerimata bilansis. Väärtpaberitelt laekunud tulud summas 31 miljonit krooni on kajastatud kirjel Võlad ja ettemaksed muu võlana (vaata lisa 16). Auditi käigus ei saanud ma piisavalt tõendusmaterjali, et hinnata, kas nimetatud väärtpaberite kajastamine on õiglane Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Seetõttu ei saa ma avaldada arvamust kohustuse summas 31 miljonit krooni ja väärtpaberite kajastamisest tulenevate võimalike muude mõjude kohta kontserni ja emaettevõtte finantsseisundile, -tulemusele ja rahavoogudele.

Seisuga 31.12.2010 koostatud konsolideeritud bilansis kajastuvad kontserni ühe sidusettevõtte tegevusest sõltuvad finantsvarad kokku summas 107 miljonit krooni. Auditi käigus ei saanud ma piisavalt tõendusmaterjali, et hinnata, kas nimetatud varade väärtus bilansipäeval on hinnatud õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Seetõttu ei saa ma avaldada arvamust finantsvarade summas 107 miljonit krooni väärtuse kohta.

Seisuga 31.12.2010 koostatud konsolideeritud bilansis kajastub sidusettevõtte, mille kapitaliosaluse meetodil arvestatud väärtus on 50 miljonit krooni (vaata lisa 9). Sidusettevõtte auditiir ei saanud auditi käigus piisavalt tõendusmaterjali, et sidusettevõtte 31.12.2010 seisuga lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta arvamust avaldada. Samuti ei olnud minul võimalik läbi viia täiendavaid auditiprotseduure, et veenduda sidusettevõtte finantsseisundi ja -tulemuse õiglasest kajastamisest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Seetõttu ei saa ma avaldada arvamust nimetatud sidusettevõtte summas 50 miljonit krooni täpse kajastamise kohta.

Seisuga 31.12.2010 koostatud konsolideeritud bilansis kajastub kirjel Immateriaalne põhivara määramata kasuliku elueaga kaubamärk summas 13,4 miljonit krooni (vaata lisa 14). Eesti hea raamatupidamistava kohaselt tuleb sellise vara väärtust igal bilansipäeval kontrollida. Auditi käigus ei saanud ma informatsiooni, kas selline väärtuse kontroll on läbi viidud. Samuti ei olnud mul võimalik läbi viia muid auditiprotseduure vara väärtuse kontrollimiseks. Seetõttu ei saa ma avaldada arvamust immateriaalse põhivara summas 13,4 miljonit krooni väärtuse kohta.

Märkusega arvamus

Minu arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt First Telecom Trading OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Mägi

Vandeaudiitori number 504

Fiducia Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 114

Kopli 25, Tallinn

26.10.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

First Telecom Trading OÜ (registrikood: 10620229) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA MÄGI	Vandeaudiitor	26.10.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19500773	78.80%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3785211	15.30%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	1459782	5.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marcel Vichmann	36501172715		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6310000
Faks	+372 6310001
E-posti aadress	marcel@gogroup.ee