

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

ARAND AS

Majandusaasta algus:

1. jaanuar 2010. a

Majandusaasta lõpp:

31. detsember 2010. a

Registrikood:

10240981

Aadress:

Vasara 52

50113 Tartu

Eesti Vabariik

Telefon:

+372 7 367 808

Faks:

+372 7 367 673

E-mail:

arand.as@neti.ee

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
JUHATUSE DEKLARATSIOON KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	17
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	17
Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest	17
Lisa 6. Varud	18
Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 8. Pikaajalised nõuded	18
Lisa 9. Tütar- ja sidusettevõtjad	18
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 11. Materiaalne põhivara	20
Lisa 12. Immateriaalne põhivara	21
Lisa 13. Lühiajalised laenukohustused	21
Lisa 14. Pikaajalised võlakohustused	22
Lisa 15. Kapitali- ja kasutusrent	22
Lisa 16. Muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused	23
Lisa 17. Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 18. Tööjõukulud	24
Lisa 19. Maksuvõlad	24
Lisa 20. Sihtfinantseerimine	24
Lisa 21. Eraldised	24
Lisa 22. Aktsiakapital	25
Lisa 23. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	25
Lisa 24. Kasumiaruande kirjete selgitused	25
Lisa 25. Finantstulud ja -kulud	26
Lisa 26. Laenu tagatis ja panditud vara	27
Lisa 27. Potentsiaalsed kohustused	27
Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega	28
Lisa 29. Sündmused pärast bilansipäeva	29
Lisa 30. Muud aktsiad	29
Lisa 31. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	30
Lisa 32. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	31
Lisa 33. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
Lisa 34. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	33
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele	34

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

2010. aastal oli AS Arand põhitegevuseks kinnisvaraarendus. Majandusaastal tegeleti endiselt ettevõttele kuuluvate hoonete ja nendes asuvate pindade rentimisega ja rendipindade korrashoiuga.

2010. aastal mõjutasid kontserni äritegevust endiselt klientide makseraskused ja madalsseis kinnisvara turul. Kokkuvõttes võib kontsern 2010. majandusaastat pidada siiski rahuldavaks.

Majandusaastal tehti suuremaid remonditöid Sepa 15c rendipindadel.

2010 aasta alguses tütarettevõtte Estre AS teostas ettemaksu eellepingu alusel Ranna kinnistu soetamiseks, mis 2011 aasta jooksul notariaalselt kinnitatakse.

2006 aasta aprillis asutati sidusfirma Germanfort OÜ, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus Haaslava vallas, Tartumaal, millele lisandus 2008 majandusaastal kinnisvara haldus ja rent Kõlleste vallas Piigastes. 2009. aasta lõpuks jäi Germanfort OÜ netovara negatiivne. 2010 aastal planeeritud netovarade taastamine osakapitali suhtes täiendavate mitterahaliste sissemaksete arvelt lükkub 2011 aastas.

2010. aastal suurenes Arand AS aktsiate osalus 1,67% Estre AS hääleõigusest-93,72%. (2009 aastal 92,05%).

Ülevaade Estre AS majandustegevusest

AS Estre põhitegevuseks on alates 2010 aastast kinnisvara haldamine ja rent. 5. jaanuaril 2010 müüis AS Estre kaitse, mis hõlmas kõiki laos olevaid kaupu ja valmistoodangut, lisaks vastavalt notariaalse lepingu lisadele tootmiseks vajalikke põhivahendeid.

Aruandeaastal oli AS Estre müügitulu 8,163 miljonit krooni, mis on 57,6% vähem kui eelmisel aastal.

Müügitulust 97,9% moodustas müük Eestisse ja 2,6% müük välisriikidele. 2010. aastal kaubatoodangu ekspordi mahust moodustasid Euroopa Liidu liikmesriigid 100%.

Suurimad ekspordi sihtriigid oli Rootsi ja Belgia Kuningriik.

AS Estre puhaskasumiks kujunes 10,3 miljonit krooni (2009: - 6,3 krooni), mis on 263,3% suurem võrreldes eelmise aastaga. Kasumi suurenemine on tingitud põhivarade ümberklassifitseerimisest kinnisvarainvesteeringuks.

Emettevõtte tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas Arand AS müügitulu 6 391 tuhat krooni (2009: 7769 tuhat krooni), kahanedes aastaga 17,9%. Müügitulust moodustas renditeenused majandusaastal 83,7% (5 351 tuhat krooni), mitmelurumide kommunaalteenuste müügist 15,7% (1004 tuhat krooni) ning muu tulud mitmesugustest teenustest 0,6 % (36 tuhat krooni).

Arand AS müügitulust moodustas müük Eestis 100%.

Arand AS majandusaasta puhaskasum moodustas 3 300 tuhat krooni (2009: 7628 tuhat krooni), mis on 56,7% väiksem võrreldes eelmise majandusaastaga.

Emaettevõtte Arand AS peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	6 382	7 769
Tulu kasv	-17,9%	11,1%
Brutokasumi määr %	82,9%	79,3%
Puhaskasum(-kahjum) (tuh kr)	3 300	7 628
Kasumi kasv	-56,7%	120%
Puhasrentaablus	51,7%	98,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,51	1,22
ROA	2,96%	6,96%
ROE	3,90%	9,21%

Finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Konsolideerimisgrupi välisvaluuta tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad EUR-des, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Konsolideerimisgrupi ettevõttele on antud krediitdialutuse poolt laenu nii fikseeritud intressimääraga, kui ka Euro 6 kuu EURIBOR+ krediitdialutuse marginaal tingimustel. Analüütikute hinnangul peaks järgneval aastal intressimäärad (EURIBOR) taas kasvama hakkama, mis võib negatiivselt mõjuda kontserni intressikuludele.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeris emaettevõtte lõpetamata ehitusse 353 323 krooni.

Tütarettevõtte investeeris masinatesse ja seadmetesse kokku 1 341 666 krooni ja kinnisvarainvesteeringuteks 2 583 736 krooni.

Personal

Konsolideerimisgrupi keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. Võrreldes eelmise majandusaastaga vähenes töötajate keskmine arv, mis on 48 töötajat vähem kui eelmisel majandusaastal. 2010 aastal moodustasid konsolideerimisgrupi tööjõukulud 1 733 (2009: 7 596) tuhat krooni, kahanedes aastaga 22,8%. Tööjõukulude vähenemine on tingitud tütarvõtte tootmise-käitise osa müügist majandusaasta alguses.

Konsolideerimisgrupi juhatuse liikmete töötasud moodustasid majandusaastal 225 tuhat krooni (2009: 525 tuhat krooni), mis on 42,9% vähem kui eelmisel majandusaastal, tütarvõtte juhatusele majandusaastal tasusid ei makstud.

Tütarettevõtte nõukogu liikmete tasud 2009 aastal oli 548 tuhat krooni (2009: 548 tuhat krooni).

Konsolideerimisgrupi nõukogu ja juhatuse liikmetele ei ole nende lahkumise korral hüvitisi ette nähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Konsolideerimisgrupi eesmärgiks uuel majandusaastal on jätkata ettevõtete põhitegevuste arendamist. 2010 aastal on plaanis emaettevõttel ja tütarettevõttel olemasolevate hoonete ja kinnistute korrastamine.

AS Estre ettevõtte juhtkond on otsustanud järgmise majandusaasta jooksul ettevõtte ümberkujundada osaühinguks ja muuta ärinimi, kuna käitise osa müügiga läks üle ka ESTRE kabamärk.

Kontserni tegevusalad majandusaastal*Emaettevõtte peamised tegevusalad :*

Enda kinnisvara üürile andmine (EMTAK 68201)

Hoonete haldamine (EMTAK 68321)

Tütarettevõtte peamised tegevusalad:

Elektrienergia edasimüük (EMTAK 35141)

Enda kinnisvara üürile andmine (EMTAK 68201)

Hoonete haldamine (EMTAK 68321)

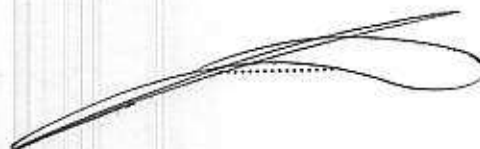
Sidusettevõtte peamised tegevusalad:

Kinnisvara müük (EMTAK 6810)

Hoonete haldamine (EMTAK 68321)

Aivar Arand

juhatuse liige



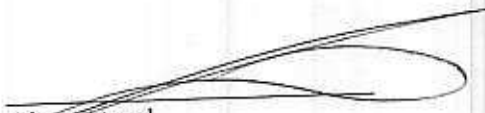
07.06.2011

Juhatuse liige: Aivar Arand

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE DEKLARATSIOON KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE**

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust emaettevõtte Arand AS ja kontserni konsolideeritud 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (07.06.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.



Aivar Arand
Juhatuse liige

07.juuni 2011

Juhatuse liige: Aivar Arand

KONSOLIDEERITUD BILANSS

VARAD	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara			
Raha		732 159	275 529
Nõuded ja ettemaksed	2,3,4,5	9 095 598	3 624 366
Varud	6	268 123	7 436 069
Käibevara kokku		10 095 880	11 335 964
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	16 164 801	20 448 563
Kinnisvarainvesteeringud	10	95 440 000	77 630 000
Materiaalne põhivara	11	1 513 328	5 296 005
Põhivara kokku		113 118 129	103 374 568
VARAD KOKKU		123 214 009	114 710 532

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED**

Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	2 775 694	3 616 312
Võlad ja ettemaksed	17	2 996 638	2 621 507
Lühiajalised kohustused kokku		5 772 332	6 237 819

Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13,15,16	20 815 879	23 822 048
Pikaajalised eraldised	21	461 496	393 018
Sihtfinantseerimine	20	142 275	203 250
Pikaajalised kohustused kokku		21 419 650	24 418 316
Kohustused kokku		27 191 982	30 656 135

OMAKAPITAL

Vähemusesalus		1 176 625	671 230
Emaettevõtja aktsionärile kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	22	4 000 000	4 000 000
Kohustuslik reservkapital		400 000	200 515
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		77 499 167	77 328 624
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		12 946 235	1 854 028
Omakapital kokku		96 022 027	84 054 397
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		123 214 009	114 710 532

Juhatuse liige: Aivar Arand

7

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initiaallid/initials US
 Kuupäev/date 17.06.2011.
 E-Audit OÜ, Tartu

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**Skeem 1**

	Lisa	2010	2009
Müügitulu	23	14 554 533	27 014 740
Muud äritulud	24	219 194	101 624
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		0	2 784 332
Kaubad, toore, materjal ja teenused	24	6 736 224	13 143 999
Mitmesugused tegevuskulud	24	2 513 202	2 423 459
Tööjõu kulud		1 297 918	5 694 196
<i>Palgakulud</i>		435 225	1 901 629
<i>Sotsiaalmaksud</i>		1 010 661	3 268 417
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11,12	459 838	26 767
Muud ärikulud	24		
Kasum(-kahjum)kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	10	11 890 803	4 206 493
Ärikasum		14 211 462	2 080 058
Finantstulud- ja kulud kokku	25	-220 098	-724 708
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		13 991 364	1 355 350
Tulumaks		398 734	0
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		13 592 630	1 355 350
Vähemusosalusele kuuluv kahjum/kasum		646 395	- 498 678
Emaktevõttele kuuluv kasum		12 946 235	1 854 028

Juhatuse liige: Aivar Arand

8

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S.
 Kuupäev/date 17.06.2011.
 E-Audit OU, Tartu

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		14 211 462	2 080 058
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11,12	1 010 661	3 268 417
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto	24	-129 456	-14945
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	10	-11 883 300	-4 206 493
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-134 321	3 054 198
Varude muutus	6	167 946	3 492 084
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	-1 616 717	-762 372
Makstud intressid	25	-1 276 960	-1 608 454
Kokku rahavood äritegevusest		349 315	5 302 493
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	11	-381 666	-52 072
Lõpetamata ehitus ja ettemaksed		-353 323	-653 784
Kinnisvara investeeringute soetus	10	-2 583 736	0
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müük	10	301 000	113 400
Muude finantsinvesteeringute müük		7 000 000	0
Antud laenud	4	-830 000	-2 180 000
Antud laenude tagasimaksed	4	780 043	272 752
Tütarettevõtte aktsiate soetus		-125 000	-650
Saadud intressid	25	151 179	141 810
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3 958 497	-2 358 544
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud kapitalirendimakseid		-373 986	-162 542
Saadud laenud	13,14	916 000	472 000
Laenude tagasimaksed	13,14	-3 360 453	-5 675 680
Saadud-makstud krediit	13	-1 000 000	0
Makstud järelmaks	16	-28 350	-28 350
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 846 789	-5 394 572
Valuutakursside muutuste mõju		4 394	-3 969
RAHAVOOD KOKKU		456 629	-2 454 592
Raha perioodi alguses		275 530	2 730 122
Rahajäägi muutus		456 629	-2 454 592
Raha perioodi lõpus		732 159	275 530

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2008	4 000 000	200 515	77 324 860	1 174 322	82 699 697
Vähemusosaluse vähenemine			3 764	- 4 414	-650
Vähemusosaluse kahjum			498 678	-498 678	0
Aruandeaasta kasum			1 355 350		1 355 350
Saldo 31.12.2009	4 000 000	200 515	79 182 652	671 230	84 054 397
Reservkapitali moodustamine		199 485	-199 485		0
Dividendideks			-1 500 000		-1 500 000
Vähemusosaluse vähenemine			16 000	-141 000	- 125 000
Vähemusosaluse kahjum			-646 395	646 395	0
Aruandeaasta kasum			13 592 630		13 592 630
Saldo 31.12.2010	4 000 000	400 000	90 445 402	1 176 625	96 022 027

Juhatuse liige: Aivar Arand

10

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S.
 Kuupäev/date 17.06.2011
 E-Audit OU, Tartu

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

Arand AS (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. 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 ühe krooni täpsusega.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Arand AS ning selle tütarettevõtte Estre AS finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Arand AS omab 92,05% tütarettevõtte osadest ning omab kontrolli tema majandustegevuse üle.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodi tuluna.

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse on AS Arand bilansis kajastanud kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt on võetud investeering arvele tema soetusmaksumuse ning korrigeeritud järgmisel perioodil investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud

firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusele.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest

Investeering tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 31) on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu 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 kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete poolt makstavad dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata 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.

Tulu kajastamine

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

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 kontsernil on kauba müümise 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.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad

mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

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

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – 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.

1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud ja kulud". Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

2. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osalralt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja lootusetud nõuded on kajastatud ettevõtte muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena ning tulu muude ärituludes.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahjust.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Põhivara

1. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

2. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes on põhivarana kajastatud need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kulumi normid aastas:

Materiaalse põhivara grupp	Kulumi norm aastas
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5% aastas
Masinad ja seadmed	10-25% aastas
Muu inventar	25% aastas

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisva objektina ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendusväljaminekuid, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused on arvele võetud eraldi põhivaraobjektina. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, on klassifitseeritud ümber müügiotel põhivaraks ja kajastatud bilansis käibevarana. Müügiotel põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses või õiglasest väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

1. Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara on bilansis kajastatud vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas, milleks on juhtkonna arvates rendilepingutes toodud vara soetusmaksumus. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et ettevõtte sisene intressimäär on vastavuses kapitalirendile andja poolt määratud intressimääradega. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks (intressid) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaradega.

Kasutusrendi korras renditud vara lepingujärgsed maksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt ettevõtte tegevuskuludena.

2. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispoliitikutest.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et aruandeaastal vastab ettevõtte sisemine intressimäär lepingutes fikseeritud intressimääradele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab

Juhatusel: Aivar Arand

15

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials ARS
Kuupäev/date 07.06.2011
E-Audit OU, Tartu

vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Ettevõtete tulu maksustamine

Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütaretevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. 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.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes kuluna.

Sihtfinantseerimine

Tütaretevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Arand AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

- a) emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;

- b) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- c) punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ema-ja tütarettevõtete vahelisi tehinguid ei vaadelda seotud osapoolte vaheliste tehingutena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarede ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	3	972 178	726 372
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	114 406	28
Muud lühiajalised nõuded	4	7 972 082	2 844 652
Ettemaksed teenuste eest	5	36 932	53 314
Kokku		9 095 598	3 624 366

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 491 872	763 673
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-519 694	-37 301
Nõuded ostjate vastu kokku	972 178	726 372
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-37 301	-111 784
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeks tunnistatud	6 125	500
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-519 694	-164 860
Lootusetuks tunnistatud nõuded	31 176	238 843
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-519 694	-37 301

Juhatuse hinnangul on seisuga 31.12.2010 arvelolevad nõuded likviidsed.

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Antud laenud sidusettevõttele		4 930 384	0
Antud laenud ettevõtetele	8	727 028	1 323 693
Intressid	28	2 314 670	1 404 691
Muud nõuded		0	116 268
Kokku		7 972 082	2 844 652

Juhatuse liige: Aivar Arand

17

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials *U.S.*
 Kuupäev/date *17.06.2011*
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2010	31.12.2009
Kindlustusmaksed	35 177	39 944
Perioodika, reklaam	1 567	3 366
Muud ettemaksed	188	10 004
Kokku	36 932	53 314

Lisa 6. Varud

Varude grupp	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	0	1 323 730
Valmistoodang	0	3 432 732
Müügiks ostetud kaubad	216 327	388 774
Lõpetamata toodang	0	2 273 436
Ettemaksed tarnijatele	51 796	17 397
Kokku	268 123	7 436 069

Seoses AS Estre ettevõtte osa (kätise) müügiga 4.jaanuaril 2010.a., ettevõtte ei tegele enam metsa- ja põllutöömashinade tootmise ja turustamisega. Müügi käigus läks üle kogu ettevõtte Valmistoodangu laojääk. Kontserni müügiks ostetud kaubad moodustavad emaettevõtte poolt makseraskustes kliendilt soetatud kaubad, mis ootavad müümist.

Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	8	16 164 801	20 448 563
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		16 164 801	20 448 563

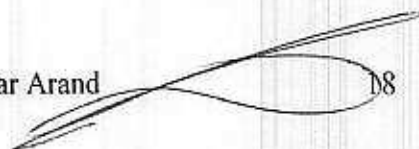
Konsolideeritud kontserni aastaruandes on tütaretevõtte osad elimineeritud.

Lisa 8. Pikaajalised nõuded

	Lisa	31.12.2009	31.12.2010	Tagasimaksed 2011.a.	Tagasimaksed 2012-2013.a.	Maksetähtaeg	Intressi- määr
Antud laen	4,7	21 772 256	16 891 829	727 028	16 164 801	31.12.2013- 12.12.2014	0-7%
Kokku		21 772 256	16 891 829	727 028	16 164 801		

Pikaajaliste nõuete all on kajastatud sidusettevõttele antud laenu pikaajaline osa 14 575 000 krooni, intressiga 0%-5% aastas, kontserni omanikuga seotud ettevõttele antud laenu 896 616 krooni, intressiga 3%-5%, ülejäänud 693 185 krooni on juriidilisele isikule antud laen intressiga 7% aastas.

Juhatusel liige: Aivar Arand



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AS
 Kuupäev/date 17.06.2011
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 9. Tütar- ja sidusettevõtjad

2010.a omas Arand AS osalust järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes.

Asukoht	Germanfort OÜ	AS Estre
	Sidusettevõte	Tütarettevõte
	Eesti	Eesti
	Kinnisvara ost, müük, vahendus, arendus.	Enda kinnisvara üürile andmine, hoonete haldamine .
Põhitegevusala		
Osaluse % aasta alguses	50%	92,05%
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	7 206 967
Aruandeaasta tehingud		
Omandatud osaluse %	0%	1,67%
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud		
kasum/kahjum	0	0
Osaluse % aasta lõpus	50%	93,72%
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	7 331 967
31.12.2010		
Varad	40 433 079	20 051 744
Kohustused	43 994 474	1 315 675
Omakapital	-3 561 395	18 736 069
Müügitulu	850750	8 163 372
Tegevuskulud	200 613	1 174 372
Puhaskasum (-kahjum)	-2 494 816	10 292 917

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest tütar- ja sidusettevõtete aktsiate või osadega annab ülevaate järgnev tabel:

	Germanfort OÜ	AS Estre
	Sidusettevõte	Tütarettevõte
Osaluse % aasta alguses	50%	92,02%
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	163 118	7 206 317
Omandatud osalused %	0%	0,3%
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	- 163 118	0
Osaluse % aasta lõpus		
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	50%	92,05%
	0	7 206 967
31.12.2009		
Varad	40 659 636	12 351 340
Kohustused	41 725 527	3 908 188
Omakapital	-1 065 891	8 443 152
Müügitulu	2 538 236	19 245 748
Tegevuskulud	230 358	1 165 104
Puhaskasum	- 1 392 126	- 6 272 674

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus jaotub järgnevalt emasettevõttes:

Saldo seisuga 31.12.2008	70 700 000
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	2 164 963
Kapitaliseeritud kulutused	653 784
Õiglase väärtuse suurenemine 2009	4 206 493
Müüdud kinnisvarainvesteeringud	-95 240
Saldo seisuga 31.12.2009	77 630 000
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	2 982 138
Kapitaliseeritud kulutused	2 937 059
Õiglase väärtuse suurenemine 2010	11 890 803
Saldo seisuga 31.12.2010	95 440 000

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus jaotub kontsernis järgnevalt:

31.12.2009	77 630 000
Teguri tn kinnistu	45 300 000
Betooni tn kinnistu	4 800 000
Sepa tn kinnistu	26 000 000
31.12.2010	95 440 000
Teguri tn kinnistu	46 380 000
Betooni tn kinnistu	4 620 000
Sepa tn kinnistu	42 900 000
Koosa kinnistu	630 000
Võrtsjärve kinnistu	910 000
31.12.2010	31.12.2009
Renditulu kinnisvarainvesteeringust	7 079 686 6 551 083
Vara haldamisega kaasnev kommunaalkulu	1 374 723 1 360 029
Tulu kinnisvarainvesteeringutelt	5 704 963 5 191 054

Lisa 11. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumuses						
Seisuga 31.12.2008	263 241	4 028 576	10 270 201	142 977	2 164 963	16 869 958
Soetused	0	0	491 725	13 738	0	505 463
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	0	- 2164 963	- 2 164 963
kinnisvarainvesteeringuks						
Müük	0	0	-17 538	-29 659	0	-47 197
Mahakandmine	0	0	-126 803	0	0	- 126 803
Seisuga 31.12.2009	263 241	4 028 576	10 617 585	127 056	0	15 036 458
Soetused	0	0	381 666	0	0	381 666
Ümberklassifitseerimine	-263 241	-3 968 576	0	0	0	-4 231 817
kinnisvarainvesteeringuks						
Müük	0	0	-4 222 219	0	0	-4 222 219
Seisuga 31.12.2010	0	60 000	6 777 032	127 056	0	6 964 088
Akumuleeritud kulum						
seisuga 31.12.2008	0	959 840	5 579 225	104 595	0	6 643 660
Aruandeperioodi kulum	0	289 236	1 233 530	23 932	0	1 546 698
Müük	0	0	-14 322	-29 659	0	- 43 981
Mahakandmine	0	0	-126 803	0	0	-126 803
Allahindlused väärtuse	0	0	1 720 879	0	0	1 720 879
languse tõttu						
Akumuleeritud kulum	0	1 249 076	8 392 509	98 868	0	9 740 453
seisuga 31.12. 2009	0	26 853	970 585	13 223	0	1 010 661
Aruandeperioodi kulum	0	26 853	970 585	13 223	0	1 010 661
Ümberklassifitseerimine	0	-1 249 679				-1 249 679
kinnisvarainvesteeringuks						
Müük	0	0	-4 050 675	0	0	-4 050 675
Akumuleeritud kulum	0	26 250	5 312 419	112 091	0	5 450 760
seisuga 31.12. 2010	0	26 250	5 312 419	112 091	0	5 450 760
Jääkväärtus						
Seisuga 31.12.2008	263 241	3068736	4 690 976	38 382	2 164 963	10 226 298
Seisuga 31.12.2009	263 241	2779500	2 225 076	28 188	0	5 296 005
Seisuga 31.12.2010	0	33 750	1 464 613	14 965	0	1 513 328

Täiendav informatsioon

	2010	2009
Amortiseerunud kasutuses olev põhivara (soetusmaksumus)	2 194 145	1 659 547

Tütarettevõtte Estre AS ettevõtte osa müügi käigus võõrandati põhivarasid soetamismaksumusega 3 199 642 krooni eest, jääkmaksumusega 0 krooni.

Lisa 12. Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	162 162	162 162
Soetusmaksumus 31.12.2009	162 162	162 162
Müük	-162 162	-162 162
Soetusmaksumus 31.12.2010	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-161 322	- 161 322
Aruandeaasta kulum	-840	- 840
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	- 162 162	- 162 162
Müük	162 162	162 162
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2008	840	840
Jääkmaksumus 31.12.2009	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2010	0	0

Estre AS ettevõtte osa käigus võõrandati immateriaalse põhivarana kajastatud arvuti tarkvara soetamismaksumusega 162 162 krooni ja jääkmaksumusega 0 krooni.

Lisa 13. Lühiajalised laenukohustused

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised laenud	28	16 000	95 000
Arvelduskrediit		0	1 000 000
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	14	2 681 808	2 365 889
Kapitalirendi lühiajaline osa	15	49 535	127 072
Muud lühiajalised võlakohustused	16	28 351	28 351
Kokku		2 775 694	3 616 312

Arvelduskrediit	31.12.2010	31.12.2009	Intressimäär	Lepingu tähtaeg
Swedbank AS	0	1 000 000	7%	14.05.2010.a.
Kokku	0	1 000 000		

Lisa 14. Pikaajalised võlakohustused

Laenu andja	Saldo 31.12.2009	Saldo 31.12.2010	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
SEB Eesti AS (investeeringislaenud)			25.05.2015- 19.12.2015	2,658%- 6,137%	EUR
Lühiajaline	2 365 889	2 681 808			
Pikaajaline	23 226 940	20 545 570			
Kokku	25 592 829	23 227 378			

Lisa 15. Kapitali- ja kasutusrent***Ettevõtte kui rentnik******Kapitalirent***

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud mitmeid seadmeid.

Kapitalirendi kohustus	31.12.2010	31.12.2009
Kohustus bilansipäeva seisuga	319 844	693 830
sh. maksed kuni 1 aasta	49 535	127 072
sh. makseperiood 2-5 aastat	270 309	566 758
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	373 986	162 542
Aruandeperioodil makstud intressid	18184	32 193
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu
Keskmine intressimäär	2,43%+6 kuu Euribor	2,43%+6 kuu Euribor

Kasutusrent

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid. Aruandeaastal kajastati tütarettevõtte kuludes kasutusrendimakseid summas 58 778 (2009: 147 928) krooni, emaettevõtte kuludes 114 843 (2009: 213 073) krooni.

Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt emettevõttes :

Masinad ja seadmed

	31.12.2010	31.12.2009
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	259 521	114 843
1-5 aastat	0	259 521

Lisa 16. Muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused

Muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused moodustab Arand AS poolt järelmaksu tingimustel soetatud maa eest lühiajaline kohustus kohalikule omavalitsusorganile. Lepingust tulenevalt on intressimäär 10% tagasimakstavalt makselt. Maksete lõpptähtaeg on 10. 07. 2011.

	31.12.2009	31.12.2010	2009 tasutud	2010 tasutud
Lühiajaline	28 351	28 351	28 349	28 350
Pikaajaline	28 350	0	0	0
Kokku	56 701	28 351	28 349	28 350

Lisa 17. Võlad ja ettemaksed

Kirje	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele		721 466	1 789 290
Võlad töövõtjatele	18	115 981	235 596
Maksuvõlad	19	612 600	583 894
Muud võlad		1 533 617	10 533
<i>Sh dividendivõlad</i>		<i>1505 961</i>	<i>5 961</i>
<i>Sh intressivõlad</i>		<i>4 572</i>	<i>4 572</i>
<i>Sh arveldused aruandvate isikutega</i>		<i>23 084</i>	<i>0</i>
Saadud ettemaksed		12 974	2 194
Kokku		2 996 638	2 621 507

Lisa 18. Tööjõukulud

Kirje	31.12.2010	31.12.2009
Palga võlgnevus	75 222	190 916
Puhkusetasude reserv	40 759	26 174
Koondamistasude reserv	0	18 506
Kokku	115 981	235 596
	2010	2009
Palgakulu	1 297 918	5 694 196
Sotsiaalmaksud	435 225	1 901 629
Kokku tööjõukulud	1 733 143	7 595 825
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	51

Lisa 19. Maksuvõlad

Maksuliik	Lisa	31.12.2010		31.12.2009	
		Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		0	67 503	0	42 526
Üksikisiku tulumaks		0	44 257	0	130 475
Sotsiaalmaks		0	80 441	0	351 648
Ettevõtte tulumaks		0	398 734	0	461
Töötuskindlustusmakse		0	4 378	0	39 081
Pensionikindlustusmakse		0	2 054	0	474
Erisoodustuse tulumaks		0	2 132	0	2 127
Elektrienergia aktsiisimaks		0	13 101	0	17 102
Ettemaksukonto jääk	2	114 406	0	28	0
Kokku		114 406	612 600	28	583 984

Ettevõtte tulumaksu võgnevus tuleb sellest, emaettevõtte poolt 2009 aasta väljakuulutatud dividendid on välja maksmata majandusaasta jooksul.

Lisa 20. Sihtfinantseerimine

Tütarettevõtte AS Estre on saanud sihtfinantseerimise korras:

EAS-lt on saadud sihtfinantseerimine projekti sissesõidutee ja territooriumi teede ja laadimisplatside rekonstrueerimiseks 30.12.2004. Tütarettevõtte kajastas saadud finantseerimist varade sihtfinantseerimisena.

Varade sihtfinantseerimine

	2010.a.	2009.a.
Amortiseerimata jääk perioodi alguses	203 250	264 225
Amortiseeritud tuludesse	60 975	60 975
Amortiseerimata jääk perioodi lõpus	142 275	203 250

Lisa 21. Eraldised

AS Estre on eraldistena võtnud arvele tervisekahjuhüvitised.

	31.12.2008	Kasutamine 2009	31.12.2009	Moodus- tamine	Kasutamine 2010	31.12.2010
Tervisekahjuhüvitis	419 603	-26 585	393 018	116 318	26 585	461 496

Eraldis on fikseeritud Eesti kroonides. Eraldise pikaajaline osa on arvestatud diskontomääraga 5%.

Lisa 22. Aktsiakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 31.12.2008	4 000	4 000 000
Saldo 31.12.2009	4 000	4 000 000

2003 aastal suurendati fondi emissiooni teel aktsiakapitali 938 300 krooni võrra, saades aktsiakapitali suuruseks 1 400 000 krooni. 2007 aastal suurendati emaettevõtte aktsiakapitali fondi emissiooni teel 2 600 000 krooni võrra, saades aktsiakapitali suuruseks 4 000 000 krooni.

Kontserni jaotamiskõlblik jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 90 445 402 (31.12.2009: 79 182 652) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, arvestades kohustuslik reservkapitali moodustamisega on 18 993 534 (31.12.2009: 16 628 357) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kõige enam 71 451 868 (31.12.2009: 62 554 295) krooni.

Lisa 23. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	EMTAK	2010	%	2009	%
Enda kinnisvara üürileandmine	68201	7 079 686	48,64	6 980 216	25,84
Hoonete haldus	68321	1 985 566	13,64	1 546 466	5,72
Ehitusmasinate rentimine ja kasutusrent	77 321	3 000	0,02	0	0,00
Materjalid ja kaubad	46901	3 319 391	22,81	1 871 759	6,93
Elektrienergia edasimüük	35141	1 941 844	13,34	1 066 725	3,95
Põllu- ja metsamajandusmasinate tootmine	28301	225 046	1,55	15 549 574	57,56
Kokku		14 554 533	100,0	27 014 740	100,0

Juhatuses liige: Aivar Arand

25

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials *AA*
Kuupäev/date *17.06.2011*
E-Audit OÜ, Tartu

Piirkond	2010	%	2009	%
Eesti	14 345 487	98,56	13 035 777	48,25
Soome	0	0	9 369 173	34,68
Rootsi	44 600	0,31	1 259 327	4,66
Norra	0	0	836 634	3,09
Belgia	164 446	1,13	1 932 033	7,15
Läti	0	0	34 000	0,13
Leedu	0	0	274 284	1,02
Saksamaa	0	0	18 039	0,07
Valgevene	0	0	252 778	0,94
Kanada	0	0	2 695	0,01
Kokku	14 554 533	100	27 014 740	100

Lisa 24. Kasumiaruande kirjete selgitused

Muud äritulud	2010	2009
Kasum põhivara müügist	145 057	14 945
Kahjum põhivara müügist	-15 600	0
Tulu põhivara sihtfinantseerimisest	60 975	60 975
Kindlustushüvitised	1 492	18 403
Kasum valuutakursi muutusest	517	0
Muud äritulud	26 753	7 301
Kokku	219 194	101 624

Kaubad, toore, materjal ja teenused	2010	2009
Müüdud kaubad	2 506 650	1 193 860
Tooraine ja materjal	248 064	5 156 392
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	2 512 735
Energia	3 528 177	2 023 255
Ostetud teenused	302 060	2 072 093
Muud kulud	151 273	185 664
Kokku	6 736 224	13 143 999

Mitmesugused tegevuskulud	2010	2009
Üürid ja rendid	10 500	361 001
Mitmesugused bürookulud	177 278	284 479
Ostetud teenused	178 532	114 879
Autodega seotud kulud	897 619	481 913
Juriidilised kulud	56 404	177 343
Lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	255 723	255 723
Riiklikud ja kohalikud maksud	281 942	368 270
Muud kulud	655 204	379 851
Kokku	2 513 202	2 423 459

Muud ärikulud	2010	2009
Makstud trahvid ja viivised	3 339	14 564
Liikmemaks	1 944	7 944
Annetused	0	0
Muud kulud	337 325	3 694
Ettevõtte tulumaks	0	0
Kahjum valuutakursi muutusest	912	565
Tervisekahjustuse hüvitis	116 318	0
Kokku	459 838	26 767

Lisa 25. Finantstulud ja -kulud

	2010	2009
Kasum-(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	0	- 163 118
Intressitulu	1 061 256	1 053 268
Intressikulu	- 1 276 960	- 1 612 424
Kahjum valuutakursi muutustest	-4 394	-3 969
Muud finantstulud	0	1 535
Kokku	- 220 098	- 724 708

Lisa 26. Laenu tagatis ja panditud vara

Tootmisseadmete soetamiseks võetud pikaajalisi investeerimislaene (vt lisa 14) tagatised on alljärgnevad:

- Kommertspant kontserni varadele kokku summas 1,3 miljonit krooni.
- Kinnistu Teguri 39 ühishüpoteek summas 26,5 miljoni krooni.
- Kinnistu Sepa 15c,15g,15e, 15h, 15j ühishüpoteek summas 26 miljonit krooni
- Kinnistu Betooni 2a,2b,2c ühishüpoteek 5,4 miljonit krooni.

Tütarettevõtte on seatud hüpoteek Sepa 15C SEB kasuks 1,3 miljonit krooni. Hüpeteegiga ei ole tagatud kohustusi.

Lisa 27. Potentsiaalsed kohustused

Emaettevõtte on taganud teiste ettevõtete laenusid järgnevalt:

Timecolors OÜ investeerimislaenu summas 5,4 miljont (2009: 5,4 miljonit) krooni.

Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

1. omanikke
2. tegev- ja juhtkonda
3. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Saadud laenud	Intressi- määr	Tagastamise tähtaeg	2010.a.	2009.a.
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0%	31.12.2011.a.	16 000	122 000

Antud laenud			2010.a.	2009.a.
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3-5%	30.12.2007.a.- 31.12.2013.a.	324 000	2 112 000
Tegev-ja kõrgema juhtkonna ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3%-5%	31.12.2009.a.- 31.12.2012.a.	150 000	68 000

Müük	2010.a.	2009.a.
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 950	0

Lühiajalised võlakohustused	31.12.2010.a.	31.12.2009.a.
Tegev-ja kõrgema juhtkonna ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad (laenuintress)	89	89
Tegev-ja kõrgema juhtkonna lähedased pereliikmed (laenuintress)	2 973	2 973
Kokku	3 062	3 062

Mitmesugused nõuded		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (laen)	19 505 384	19 311 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (laenuintress)	2 268 186	1 361 114
Tegev-ja kõrgema juhtkonna ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad (laen)	896 616	857 000
Tegev-ja kõrgema juhtkonna ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad (laenuintress)	46 177	42 693
Kokku	22 716 363	21 571 807

Kontserni ettevõtte on aruandeaastal juhatusele ja nõukogu liikmetele maksnud tasusid 772 740 (2009: 1 072 752) krooni. Lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral ettevõtete juhatustel ei ole hüvitisi ette nähtud. Tütarettevõtte nõukogu liikmetele ei ole nende lahkumise korral hüvitisi ette nähtud.

Lisa 29. Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 30. Muud aktsiad

Tütarettevõtte As Estre omab AS Narva Jõesuu Sanatooriumi aktsiaid.

	Kogus	Summa
31.12.2010	40tk	0
31.12.2009	40tk	0

Lihtaktsiate õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna nendega ei kaubelda aktiivselt.

Lisa 31. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

VARAD

	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara		
Raha	467 525	236 312
Nõuded ja ettemaksed	8 381 425	3 206 135
Varud	216 327	225 132
Käibevara kokku	9 065 277	3 667 579
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	23 496 768	27 655 530
Kinnisvarainvesteeringud	78 540 000	77 630 000
Materiaalne põhivara	352 286	692 782
Põhivara kokku	102 389 054	105 988 312
VARAD KOKKU	111 454 331	109 645 891

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	2 759 694	2 616 311
Võlad ja ettemaksed	3 260 833	389 320
Lühiajalised kohustused kokku	6 020 527	3 005 631

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	20 815 879	23 822 048
Pikaajalised kohustused kokku	20 815 879	23 822 048
Kohustused kokku	26 836 406	26 827 679

OMAKAPITAL

Aktiivkapital	4 000 000	4 000 000
Kohustuslik reservkapital	400 000	200 515
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 918 212	70 989 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 299 713	7 628 024
Omakapital kokku	84 617 925	82 818 212
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	111 454 331	109 645 891

Lisa 32. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

Skeem 1

	2010	2009
ÄRITULUD		
Müügitulu	6 391 161	7 768 992
Muud äritulud	146 549	35 229
Kokku äritulud	6 537 710	7 804 221
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 092 823	-1 604 737
Mitmesugused tegevuskulud	-1 269 480	-1 258 355
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulud</i>	-469 438	-349 652
<i>Sotsiaalmaksud</i>	-157 898	-116 551
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-210 552	-381 978
Muud ärikulud	-214	-3 952
Kokku ärikulud	- 3 200 405	- 3 715 225
Kasum(-kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest	556 677	4 206 493
Ärikasum	3 893 982	8 295 489
FINANTSTULUD- JA KULUD		
<i>Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodil</i>	0	-163 118
<i>Intressitulud</i>	1 052 371	1 048 988
<i>Intressikulud</i>	-1 243 512	-1 550 900
<i>Kahjum valuutakursi muutusest</i>	-4 394	-3 969
<i>Muud finantstulud</i>	0	1 534
Kokku finantstulud ja – kulud	- 195 535	- 667 465
Kasum enne maksustamist	3 698 447	7 628 024
Tulumaks	-398 734	0
ARUANDEAASTA KASUM	3 299 713	7 628 024

Lisa 33. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 893 982	8 295 489
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	210 552	381 978
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto	-145 056	-14 945
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	- 556 677	- 4 206 493
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 507	5 187 089
Varude muutus	8 805	- 217 887
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	972 781	- 78 165
Makstud intressid	- 1 243 512	- 1 546 931
Kokku rahavood äritegevusest	3 202 382	7 800 135
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-467 127
Sh kapitalirendi tingimustel	0	453 390
Lõpetamata ehitus	-353 323	- 653 784
Põhivara müük	275 000	113 400
Tütarettevõtte aktsiate soetamine	-125 000	-650
Antud laenud	-574 000	-2 180 000
Antud laenude tagasimaksed	524 043	272 752
Saadud intressid	149 295	137 529
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-103 986	-2 324 490
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	122 000
Laenude tagasimaksed	- 2 460 453	- 5 325 680
Makstud kapitalirendi makseid	- 373 986	- 162 542
Makstud järelmaks	- 28 350	- 28 350
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 2 862 789	- 5 394 572
Valuutakursside muutuste mõju	-4 394	-3 969
RAHAVOOD KOKKU	231 213	77 104
Raha perioodi alguses	236 312	159 208
Raha muutus	231 213	77 104
Raha perioodi lõpus	467 525	236 312

Lisa 34. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	4 000 000	200 515	70 896 763	75 190 188
Aruandeperioodi puhaskasum			7 628 024	7 628 024
Saldo 31.12.2009	4 000 000	200 515	78 617 697	82 818 212
Aruandeperioodi Puhaskasum			3 299 713	3 299 713
Reservkapitali moodustamine		199 485	-199 485	0
Dividendid			-1 500 000	- 1 500 000
Saldo 31.12.2010	4 000 000	400 000	80 217 925	84 617 925

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital	31.12.2009	31.12.2009
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	84 617 925	82 818 212
Tütarettevõtte väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis	- 7 331 967	- 7 206 967
Tütarettevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (93,72%)	17 559 444	7 769 388
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	94 845 402	83 380 633

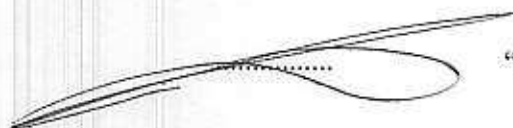
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele

Arand AS tegevjuhtkond on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Aivar Arand

juhatuse liige



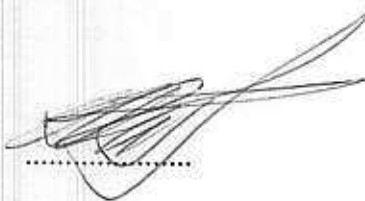
17. juunil 2011

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Kalev Pastak

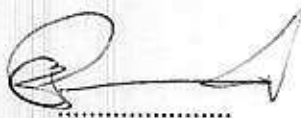
nõukogu esimees



17.06.2011

Erliko Parisalu

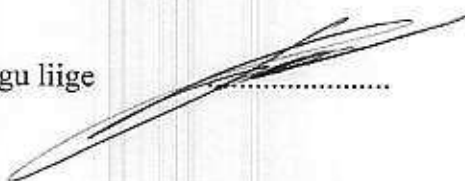
nõukogu liige



17.06.2011

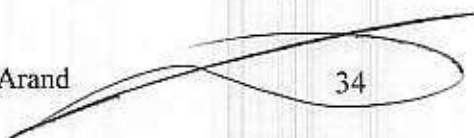
Madis Kalder

nõukogu liige



17.06.2011

Juhatuse liige: Aivar Arand



Kasumi jaotamise ettepanek

Arand AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada konsolideeritud puhaskasumit järgmiselt:

	(kroonides)
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	77 479 403
2010. aasta kasum	12 946 235
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2010:	90 425 638

- Kanda 2010. aasta kasum eelmiste perioodide kasumisse 90 425 638 krooni

Konsolideeritud jaotamata kasumi jääk 31.12.2010. seisuga 90 425 638 krooni

Aivar Arand

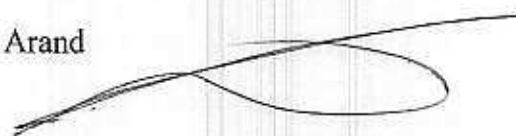
juhatuse liige

....."17. juunil 2011

Juhatus liige Aivar Arand

Arand AS konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2010-le

Tegevusala	EMTAK	2010
Enda kinnisvara üürileandmine	68201	5 351 632
Hoonete haldus	68321	1 003 943
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	3 000
Materjalid ja kaubad	46901	23781
Kokku		6 382 356



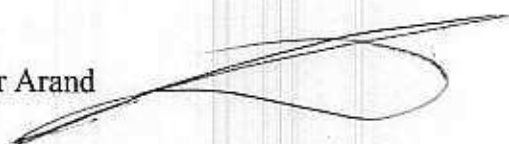
Aktsionäride nimekiri

Arand AS aktsionäride nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise
.....*17. juuni*..... seisuga oli alljärgnev:

Aivar Arand

Aktsiate arv	4 000 tk
Aktsiate väärtus	4 000 000 krooni
ID kood	36909182741

Juhatuse liige Aivar Arand



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Arand aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Arand konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 33, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

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

Vandeaudiitori kohustus

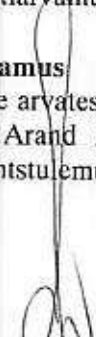
Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Arand finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga


Ellen Tohvri
Maire Rooma

Vandeaudiitori number 293
OÜ E-Audit
Audiitorettevõtja tegevusloa number 41
Tartus, 17. juunil 2011.a

Vandeaudiitori number 348

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts ARAND (registrikood: 10240981) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aivar Arand	Juhatuse liige	21.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5351632	83.73%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1003943	15.71%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	32586	0.51%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	3000	0.05%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7367808
Faks	+372 7367673
E-posti aadress	arand.as@neti.ee
Veebilehe aadress	www.arand.ee