

OÜ AGRIMASTER KONSOLIDEERIMISGRUPI

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. Jaanuar 2010.a.
Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2010.a.

Ärinimi: OÜ AGRIMASTER

Aadress: Hõbeda 6, Tallinn 10125

Äriregistrikood: 10259392

Telefon: 372 6273945

Faks : 372 6273949

E-meil info@agrimaster.ee

Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
Konsolideerimisgrupi bilanss.....	5
Konsolideerimisgrupi kasumiaruanne.....	6
Konsolideerimisgrupi rahavoogude aruanne.....	7
Konsolideerimisgrupi omakapitali muutuste aruanne.....	8
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	14
Lisa 7 Varud	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud.....	17
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	18
Lisa 11 Kapitalirendid ning kapitalirendikohustused.....	19
Lisa 12 Kasutusrent.....	20
Lisa 13 Laenukohustused.....	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 15 Müügitulu.....	25
Lisa 16 Tööjõukulud.....	25
Lisa 17 Muud äritulud-kulud	25
Lisa 18 Muud finantstulud ja-kulud.....	26
Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad	26
Lisa 20 Bilansivälised kohustused	26
Lisa 21 Osakapital	27
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega.....	27
Lisa 23 Emaettevõtte OÜ Agrimaster konsolideerimata põhjaruanded	29
Bilanss.....	29
Kasumiaruanne	30
Rahavoogude aruanne.....	31
Omakapitali muutuste aruanne	32
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	33
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	34
Osanike nimekiri.....	34
AGRIMASTER OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK	35
Sõltumatu audiitori aruanne.....	36

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Konsolideerimisgrupi struktuur

Aruandeperioodi alguse seisuga kontsern koosnes emattevõttest- OÜ Agrimaster ning Tütarettevõttest- Ajaks Capital OÜ (Agrimaster OÜ-u osalus moodustas 70,0 %). 2006 aastal septembris Ajaks Capital OÜ ostis 100% osaluse Ajaks Capital Latvia SIA-s (Riias registreeritud, reg.kood 4003809600). 2008 aastal Agrimaster OÜ ostis juurde osalust Ajaks Capital OÜ-s summas 3000 eesti krooni, seega Agrimaster OÜ osalus seisuga 31.12.2010.a. moodustas 70,0 %.

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Mõlemad konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted tegutsevad ühel ja samal tegevusalal – kinnisvaraturul.

2010.a. müügitulu kogusumma oli 6 344 826 krooni.

2008 aastal Ajaks Capital Latvia SIA omandas kinnisvarainvesteeringu objekti rendile andmise eesmärgiga. 2010 aastal Kinnisvaraobjekti hind moodustas 263 335 LVL .

2010 aastal Ajaks Capital Latvia SIA tulu rendile andmisest moodustas 11 017 eesti krooni.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2010. aastal moodustas OÜ Agrimaster konsolideerimisgrupi keskmine töötajate arv 8 inimest. Töötasu kogusumma koos puhkusetasudega moodustas 1553 750 krooni.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Kontsern omandab maatükke Tallinnas ja Riias. Teostatakse nende detaliplaneeringud.

2009 aastal on lõpetatud ja kinnitatud Tallinna maatükkide detailplaneeringud.

2007 aastal Agrimaster konsolideerimisgrupp andis välja lühiajalise laenu Läti kompaniale Gulbenes Degviela SIA , mis ei olnud tagastatud 2010.a.lõpuks.

Samuti eelmistel aastadel oli välja antud pikaajaline laen tütarettevõttele Lätis, mis oli osaliselt tagastatud 2008 aastal summas 1580 307 eesti krooni (101 000 EUR)

2009.a. 668 110 eesti krooni (42 700 EUR). ja 2010.a. 1001382 eesti krooni (64 000 EUR)

Aruandeperioodis kontsern omas 20% osalust kahes sidusettevõttes Lätis.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Üldine majandussituatsioon Eestis ei ole kinnisvara arenemise jaoks soodne.

Töö rendipindade turul ja nende üürile andmine annab piisavalt püsiva tulu, mõtteka käitumise rentnike nõudmiste suhtes. Seoses sellega, võttes arvesse kõrge konkurents antud kinnisvara segmendil, töö jätkamiseks turul on vajalik esitada kliendile alati paremad tingimused nii renditavate pindade, kui ka rendilepingute kohta, pealegi hoida üürile andvad pinnad heas korras, mis vajab lisainvesteeringuid.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenu valutuakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid

OÜ-l Agrimaster on AS-iga Swedbank sõlmitud laenuleping eurodes. Kuna aga OÜ-l Agrimaster ei ole mitte mingeid sissetulekuid eurodes, tuleb nimetatud laenulepinguga seotud arveldusteks eurod osta. See toob kaasa lisakulutusi, mis ei ole küll kuigi märkimisväärsed.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika



	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	6 345	6431
Käibe kasv, %	-1.3	-9,4
Puhaskasum (tuh kr)	-514	-3 525
Kasumi kasv, %	85.4	-109
Puhasrentaablus, %	-8.1	-54,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0.75	0.72
ROA, %	-0.36	-2,6
ROE, %	-14.2	-63,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/ müügitulu 2009 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009)/ puhaskasum 2009 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Tulevikuplaanid

OÜ Agrimaster konsolideerimisgrupi kuuluvad ettevõtted kavatsevad:

- soetada üks kuni kaks kinnisvaraobjekti (büroopinnad) andmaks neid rendile.
- tegeleda kinnisvarahaldusega.
- 2009.a. Tallinna maatükide detailplaneering on kinnitatud ja järgmiseks etapiks on hoone tehnilise projekti koostamine, selle kinnitamine ja ehitusloa taotlemine ja saamine.
Käesoleval ajal viiakse läbi tehnilise projekti maksumuse analüüs. Juhul, kui leitakse investor, kes avaldab soovi osaleda antud projektis, kavatsetakse lõpetada projekteerimistööd ja hakatakse ehitamist. Viivitus on tekkinud seoses sellega, et pangad ei toeta enam kinnisvarasektorit või on nõus finantseerima ainult selle lõppstaadiumis.
- ettevõtte finantstegevuse koguse suurendamine USA toorme-ja valuutabörsidel.
- konsultatsioonide teenuste osutamine börsidel kauplemisel.
- Ukraina, Venemaa, Läti kinnisvaraturu uurimisteenused ja kinnisvarahaldamise teenuste osutamine Kiievis, Sankt-Peterburis ja Riias.

Konsolideerimisgrupi bilanss

(kroonides)	Lisa		
AKTIVA (VARAD)		31.12.2010	31.12.2009
Käibevara			
Raha	2	1 141 599	1 456 565
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	7 364 824	1 145 470
Nõuded ja ettemaksed	4,5,6	11 870 412	11 071 274
Varud	7	25 529 746	25 387 353
Käibevara kokku		45 906 581	39 060 662
Põhivara			
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9	51 659 066	51 675 002
Pikaajalised nõuded	6	7 720 308	7 722 690
Kinnisvarainvesteeringud	8	35 555 629	36 303 457
Materiaalne põhivara	10	372 524	548 984
Põhivara kokku		95 307 527	96 250 133
AKTIVA (VARAD) KOKKU		141 214 108	135 310 795
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	39 436 561	53 213 804
Võlad ja ettemaksed	14	1 437 759	1 290 682
Lühiajalised kohustused kokku		40 874 320	54 504 486
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13	96 709 681	75 288 540
Pikaajalised kohustused kokku		96 709 681	75 288 540
KOHUSTUSED KOKKU		137 584 001	129 793 026
Omakapital			
Vähemusosalus		-5 819 841	-4 474 269
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	21	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Valuuta kursi reserv		-700 821	-658 522
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 620 603	14 131 681
Aruandeaasta kasum		-513 834	-3 525 121
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital kokku		9 449 948	9 992 038
OMAKAPITAL KOKKU		3 630 107	5 517 769
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		141 214 108	135 310 795

Konsolideerimisgrupi kasumiaruanne**SKEEM 1**

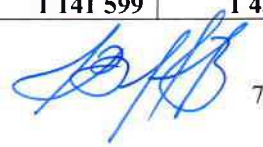
(kroonides)

	Lisa	2 010	2 009
Muugitulud	15	6 344 826	6 430 690
Muud äritulud	17	8 873	3 423
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 628 275	-602 771
Mitmesugused tegevuskulud		-3 435 128	-3 714 415
Tööjõu kulud	16	-1 553 750	-1 412 878
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,10	-864 586	-881 629
Muud ärikulud	17	-46 356	-31 372
Ärikasum (-kahjum)		-1 174 396	-208 952
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	18	1 717 116	-2 058 969
Intressikulud		-2 126 577	-2 646 426
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-283 881	28 106
Finantstulud ja -kulud kokku		-693 342	-4 677 289
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-1 867 738	-4 886 241
Tulumaks		0	0
Vähemusosalus		-1 353 904	1 361 120
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-513 834	-3 525 121



Konsolideerimisgrupi rahavoogude aruanne
 (kroonides)

		Lisa nr	2010	2009
Rahavood äritegevusest				
Ärikasum			-1 174 396	-204 046
Korrigeerimised:				
	Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	864 586	881 629
	Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		7 237	0
	Realiseerimata kursivahe seoses konsolideerimisega		-14 985	- 4 961
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			-4 413 333	2 955 122
Varude muutus		7	-63 648	-44 383
Äritegevusega seotud kohustuste muutus			607 878	-235 849
Makstud intressid		18	-1 787 633	-2 522 597
Makstud ettevõtte tulumaks			0	0
Kokku rahavood äritegevusest			-5 974 294	824 915
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		10		0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		10	-8 025	
Kinnisvara investeeingu soetus		8		135 620
Tütar ettevõtete soetus				0
Muudelt finantsinvesteeringute muuk		9		-1 225 821
Antud laenud				
Antud laenude tagasimaksed				
Saadud intressid			24 287	246 424
Kokku rahavood investeerimistegevusest			16 262	-843 777
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		13	9 893 649	3 232 192
Saadud laenude tagasimaksed		13	-3 814 254	-3 403 590
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		11	-152 448	-196 940
Kokku rahavood finantseerimistegevusest			5 926 947	-368 338
Rahavood kokku			-31 085	-387 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2	1 456 565	1 827 501
Raha ja raha ekvivalentide muutus			-31 085	-387 200
Valuutakursi muutuste mõju			-283 881	16 264
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2	1 141 599	1 456 565



Konsolideerimisgrupi omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osa- kapital	Kohust uslik reserv- kapital	Valuutaku rsi vahede reserv	Jaotamata kasum (kahjum)	Vähemuses alus	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	8 000	3 834	15 660 477	1 674 483	17 386 794
2007.a. puhakasum				766 113		766 113
Korrigeerimine seoses konsolideerimisega		-4000	-3 834	-512 908	-2 754 439	-3 271 181
Valuutakursi vahede reserv			-22939			-22 939
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	-22 939	15 913 682	-1 079 956	14 854 787
2008.a. puhakasum				-1 682 716		-1 682 716
Korrigeerimine seoses konsolideerimisega			22 939	-153 319	-2 056 016	-2 186 396
Valuutakursi vahede reserv			-465 610			-465 610
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	-465 610	14 077 647	-3 135 972	10 520 065
2009.a. puhakasum				-3 525 121		-3 525 121
Korrigeerimine seoses konsolideerimisega			465 610	54 034	-1 338 297	-818 653
Valuutakursi vahede reserv			-658 522			-658 522
Saldo 31.12.2009	40 000	4 000	-658 522	10 606 560	-4 474 269	5 517 769
2010.a. puhakasum				-513 834		-513 834
Korrigeerimine seoses konsolideerimisega			658 522	14 043	-1 345 572	-673 007
Valuutakursi vahede reserv			-700 821			-700 821
Saldo 31.12.2010	40 000	4 000	-700 821	10 106 769	-5 819 841	3 630 107



Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Agrimaster 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Agrimaster kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2010. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Agrimaster (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Ajaks Capital OÜ ja Ajaks Capital Latvia SIA finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses (ühise kontrolli all toimuvate äriühenduste korral bilansilises väärtuses) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas Firmaväärtus).

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja



kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varade ja kohustuste saldeerimine

Varasid ja kohustusi ei saldeerita omavahel bilansis, välja arvatud juhul, kui OÜ Agrimaster on juriidiline õigus vara ja kohustuse tasaarvlemiseks ning on tõenäoline, et ta seda õigust kasutab.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	2- 5 %

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	2- 5 %
Masinad ja seadmed	8-25 %
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	15-25 %

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud OÜ Agrimaster konsolideerimisgrupi kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on OÜ Agrimaster juhatuse hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.



Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% OÜ Agrimaster konsolideerimisgrupi osakapitalist.

Tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78 netodividendina väljamakstud summalt, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a. kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a. kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr. 8 selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulude arvestus

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused

- (a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (b) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tehingu lõpptulemuse usaldusväärseks prognoosimiseks peavad olema üldjuhul täidetud järgmised tingimused

- (a) Teenuse osutamise lepingu või muu kokkuleppe olemasolu teenuse tellijaga, mis sätestab:
 - i) teenuse osutaja ja tellija õigused ja kohustused;
 - ii) tasu teenuse osutamise eest ning arveldamise aja ja viisi;

(b) Sisemise arvestussüsteemi olemasolu, mis võimaldab pidada usaldusväärset arvestust teenuse osutamisega seotud tulude ja kulude üle erinevate projektide kaupa.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised.



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikus, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.



Lisa 2 Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	24	62 198
Pangakontod, EEK	22 158	15 679
Valuutakontod pangas	280 734	540 558
Lühiajalised deposiidid	838 683	838 130
Raha kokku	1 141 599	1 456 565

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

OÜ Agrimaster teostas börsil finantsinstrumentidega kauplemine. Börsi arvel vahendid arvestatakse, nagu lühiajalised finantsinvesteeringud.

2010 aasta algusel börsi arvel oli 1 145 470 krooni.

2010 aasta jooksul :

Investeeringud USA börsil (sissetulek börsi arvel) : 5 737 250 krooni

Brokleri teenused (Kulutatud) : -2 291 295 krooni

Tulud saadud: 2 593 272 krooni

Kasum kursivahe: 180 127 krooni ,

Aasta lõpus börsi arvel vahendid moodustas 7364 824 krooni.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 537 103	633 047
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-237 733	-104 984
Nõuded ostjate vastu kokku	1 299 370	528 063
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	427 405	477 292
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	9 962 658	9 842 136
Nõuded oma töötajate vastu	20 523	49 084
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	160 456	160 347
Muud nõuded	0	14 352
Nõuded ja ettemaksed kokku	11 870 412	11 071 274

Informatsioon ebatõenäoliste nõuete kohta:

	2010.a.	2009.a.
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu perioodi alguses	-104 984	-34 984
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-132 749	-70 000
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu perioodi lõpus	-237 733	-104 984

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	424 077	64 135	477 059	71 329
Ettevõtte tulumaks	3 240	1 504		1063
Üksikisiku tulumaks		27 507		21 449
Sotsiaalmaks		58 157		48 596
Pensioonimaks		886		115
Maamaks				0
Tolli ettemaksu konto				0
Ettemaksukonto jääk			233	
Töötuskindlustusmaks	88	6 663		5 128
Kokku	427 405	158 852	477 292	158 601

Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2010	Lühi- ajaline osa	Pika-ajaline osa	Intressi määr	Tagasi- maksmise tähtaeg
I. Laenunõuded					
USD	128 899	128 899		20%	31.12.2010
EUR	479 146	479 146		3%	31.12.2010
Laenunõued, ümber arvestat.EEK	9 006 508	9 006 508			
LVL	222 318		222 319	3,50%	31.12.2011
LVL ümber arvest.EEK	4 900 711		4 900 711		
II. Intressinõuded					
USD	13 663	13 663			
EUR	50 790	50 790			
USD ümber arvest.EEK	954 690	954 690			
III. Tagatis raha	1 460	1 460		0	2011
IV. Deposiit					
LVL	127 910		127 910	Eonia- 0,6%	18.12.2012
LVL ümber arvest.EEK	2 819 597		2 819 597		
Kokku	17 682 966	9 962 658	7 720 308		



	Saldo 31.12.2009	Lühi- ajaline osa	Pika-ajaline osa	Intressi määr	Tagasi- maksmise tähtaeg
I. Laenunõuded					
USD	128 899	128 899	0	20%	31.12.2009
EUR	479 146	479 146		3%	31.12.2009
Laenunõued, ümber arvestat.EEK	8 897 537	8 897 537	0		
LVL	222 319	0	222 319	3,50%	31.12.2011
LVL ümber arvest.EEK	4 902 223	0	4 902 223		
II. Intressinõuded	0				
USD	13663	13663	0		
EUR	50 790	50 790	0		
Intressinõuded ümber arvest.EEK	943 139	943 139			
III. Tagatis raha	1 460	1 460	0	0	2010
IV. Deposiit					
LVL	127 910	0	127 910	Eonia- 0,7%	18.12.2011
LVL ümber arvest.EEK	2 820 467	0	2 820 467		
Kokku	17 564 826	9 842 136	7 722 690		

Lisa 7 Varud

	31.12.10	31.12.09
Lõpetamata ehitised	25 359 332	25 367 133
Müügiks ostetud kaubad	8 389	8 829
Põhivara müügiotetel	162 025	11 391
Varud kokku	25 529 746	25 387 353

2005 aastal OÜ-gu Ajaks Capital poolt oli ostetud kaks maatükki.

Omandamise maksumus modustab 12 437 922 EEK.

2006-2007 a.a. jooksul tegeleti maatükide detailplaneeringutega .

2006- 2007aastal maatükki detailplaneeringu eest oli makstud ettemaks summas 250 000 krooni.

2008 aastal. maatükki detailplaneeringu eest oli makstud ettemaks summas 216 317 krooni.

2008.a. lõpetamata ehitised on ümberklassifitseeritud kinnisvara investeeringuks kuna

2009 aastal aprillis oli lõpetatud maatükide detailplaneering.

2006 aastal Ajaks Capital Latvia SIA ostis kaks maatükki. Omandamise maksumus modustab

1 128 170 LVL. 2008 aastal Ajaks Capital Latvia SIA oli ostis lisa maatükk, maksumusega

19910 LVL. 2009 aastal maatükki detailplaneeringu eest oli makstud 369 LVL

Üldsumma 1 148 449 LVL või 25 315 950 eesti krooni seisuga 31.12.10

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2010.a.	2009.a.
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 924 125	5 536 223
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa (s.h. kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hooldusekulud, maamaks ja teised)	1 828 095	1 252 882
Kokku	3 096 030	4 283 341

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 19)

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist

Seisuga 31.12.2008	
- soetusmaksumus	39 552 473
- akumuleeritud kulum	-2 462 768
- jääkmaksumus	37 089 705
2009.a.soetusmaksumuse korrigeerimine	-135 620
2010.a realiseerimata soetusmaksumus kursivahe	- 12 600
2009.a realiseerimata kursivahe (kulum)	1 786
2009.a.arvestatud kulum	-639 814
Seisuga 31.12.2009	
- soetusmaksumus	39 404 253
- akumuleeritud kulum	-3 100 796
- jääkmaksumus	36 303 457
2010.a.soetusmaksumuse korrigeerimine	-66 968
2010.a realiseerimata soetusmaksumus kursivahe	-1 812
2010.a.akumuleeritud kulum korrigeerimine	5 652
2010.a realiseerimata kursivahe (kulum)	549
2010.a.arvestatud kulum	-685 249
Seisuga 31.12.2010	
- soetusmaksumus	39 335 473
- akumuleeritud kulum	-3 779 844
- jääkmaksumus	35 555 629

Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

	CDC	GLD	Sidusettevõtjad
	Ltd.	Ltd.	kokku
Asukohamaa	Läti	Läti	X
Omandamise kuupäev	31.10.2006	16.10.2009	
Osalusprotsent seisuga omandamise kuupäev	30	20	X
Osade bilansiline maksumus seisuga omandamise kuupäev	172 640 806	8 973	172 649 779
2006.aastal kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum)	-32 810	0	
Osalus seisuga 31.12.2006, %	30	20	X
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2006	172 607 996	8 973	172 616 969
Osade müük	-26 318 205	0	-26 318 205
Ümberklassifitseerimine laenuks	-93 817 788		-93 817 788
Osalus seisuga 31.12.2007 %	20	20	
Valuta kurssi vahe	131 642	7	131 649
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007	52 603 645	8 980	52 612 625
Osalus seisuga 31.12.2008 %	20	20	
Valuta kurssi vahe	-826 657	-141	-826 798
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2008	51 776 988	8 839	51 785 827
Osalus seisuga 31.12.2009 %	20	20	
Valuta kurssi vahe	-110 806	-19	-110 825
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2009	51 666 182	8 820	51 675 002
Osalus seisuga 31.12.2010 %	20	20	
Valuta kurssi vahe	-15 933	-3	-15 936
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2010	51 650 249	8 817	51 659 066



Lisa 10 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 20,000 krooni. Varad, mille kasulik tööaega on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööaegast.

	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Seisuga 31.12.2007			
- soetusmaksumus	1 000 390	25 000	1025390
- akumulieeritud kulum	-355 012	-15 109	-370121
- jääkmaksumus	645 378	9 891	655269
2008.a soetamine	0	50 242	50 242
2008.a arvestatud kulum	-246 066	-12 328	-258 394
Seisuga 31.12.2008			
- soetusmaksumus	1 000 390	75 242	1075 632
- akumulieeritud kulum	-601 078	-27 414	-628 492
- jääkmaksumus	399 312	47 828	447 140
2009.a soetamine	355 046	0	355 046
2009.a PV mahakandmine	-109 466	-25 000	-134 466
Mahakantud põhivara kulum	98 075	25 000	123 075
realiseerimata kursivahe		-50	-50
2009.a arvestatud kulum	-228 088	-13 727	-241 815
2009.a. muud muutus.(akumulieeritud kulum2008.a.)		54	54
Seisuga 31.12.2009			
- soetusmaksumus	1 245 970	50 192	1 296 162
- akumulieeritud kulum	-731 091	-16 087	-747 178
- jääkmaksumus	514 879	34 105	548 984
2010.a soetamine	102 331	0	102 331
2010.a PV mahakandmine	-421 568	0	-421 568
Mahakantud põhivara kulum	327 763		327 763
realiseerimata kursivahe		-7	-7
2010.a arvestatud kulum	-170 398	-14 590	-184 989
2010.a. muud muutus.(akumulieeritud kulum2009.a.)		9	9
Seisuga 31.12.2010			
- soetusmaksumus	926 733	50 185	976 918
- akumulieeritud kulum	-573 726	-30 668	-604 394
- jääkmaksumus	353 007	19 517	372 524

Lisa 11 Kapitalirendid ning kapitalirendikohustused**Kapitalirendile võetud varad**

Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	960 017
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2007	331 277
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	628 740
Kapitalirendile võetud varade 2008.aasta jooksul arvestatud kulum	-240 008
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2008	-571 285
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	388 732
Soetamine kapitalirendiga	355 046
2009.a Liisingu lepingu lõpetamine	-109 466
Kapitalirendile võetud varade 2009.aasta jooksul arvestatud kulum	-123 958
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2009	-695 243
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2009	510 354
Soetamine kapitalirendiga	102 331
2010.a Liisingu lepingu lõpetamine	-421 568
Kapitalirendile võetud varade 2010.aasta jooksul arvestatud kulum	-170 398
2010.a. jooksul Mahakandmine kulum	327 763
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2010	-537 878
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2010	348 482

Seisuga 31.12.2010 kontsern on soetanud kapitalirendi tingimustel kaks sõiduautoot.
Kapitalirendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile

Kapitalirendikohustused

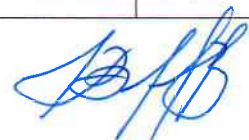
	31.12.10	31.12.09
Kapitalirendikohustused	398 837	384 887
sh maksetähtajaga kuni 1 aasta	256 725	148 576
maksetähtajaga 1-5 aastat	142 112	236 311
Intressimäära vahemik	4.9- 5.25 %	4,55-4,9 %
Aruandeperioodi maksed	152 448	196 940
Aruandeperioodi intressikulu	23 880	34 214

Lisa 12 Kasutusrent

Aruandekohustuslane kui rendileandja					Lisa
		2010	2009		
Kasutusrenditulu		4 924 125	5 536 223		8
	Kasutusrenditulu auto	3 567	5 351		
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest					
		12/31/2010	12/21/2009		
	12 kuu jooksul	5 000 000	5 000 000		
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus					
		Kinnisvara-investeeringud	Masinad ja seadmed	Muud varad	Kokku
	12/31/2010	17 726 254			
	12/31/2009	18 100 848			
Aruandekohustuslane kui rentnik					
		2010	2009		
Kasutusrendikulu auto		353 244	393 991		
	Ruumide rent	67 611	89 444		
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest					
		12/31/2010	12/31/2009		
	12 kuu jooksul	847 401	135 916		
	1-5 aasta jooksul	696 757	347 350		
	Üle 5 aasta				

Lisa 13 Laenukohustused

	Laenu Saldo 31.12.2010	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetä htaeg	Intressim äär
Pangalaen I Hansapank					
(EUR)	1498 597	1 389 011	109 586	06.05.2014	1,9%+eur
EUR ümber arvestat.EEK	23 447 947	21 733 296	1 714 651		
Swedpanga laenu intress EUR	263		263	30.01.2011	
EUR ümber arvestat.EEK	4 116		4 116		
Pangalaen Credit Agricole					
(EUR)	950 000	950 000		31.12.2014	0,75+eur
(USD)	500 000	500 000		31.12.2014	0,75+eur
EUR ümber, arvestat.EEK	20 719 620	20 719 620			
Laen II emaettevõtjalt nominaal.väärtus					
(EUR)	1 000 000		1 000 000		
EUR ümber arvestat.EEK	15 646 600		15 646 600		0
Laen III emaettevõtjalt nominaal.väärtus					
EEK	1 799 359	1 799 359			
(EUR)	115 000	115 000	0	30.04.2014	0
Laen III korrigeeritud	-319 022	-319 022			
Laen IV korrigeerit.(diskonteer.) EEK	1 480 337	1 480 337			
Laen V EEK	304 500	89 000	215 000	31.12.2011	0
Laen VI , ümber arvestat.EEK	5 638 702	5 638 702			
(USD)	481 500	481 500		31.12.2012	
Laen VI (Intressid EEK)	949 134	949 134			
Intressid (USD)	81 048	81 048		31.12.2012	
Laen VII , ümber arvestat.EEK	18 775 920		18 775 920		
(EUR)	1 200 000		1 200 000	31.12.2011	
Kapitalirendikohustused EEK	398 837	142 112	256 725	30.05.2013	4,55-4,9%
Panga krediidikart EEK	20 858		20 858	10.01.2011	
Laen eraisik I	404 090	0	404 090	31.12.2011	0
Laen eraisik I ümber arvestat.EEK	156 466		156 466		
Laen eraisik I (EUR)	10 000		10 000	31.12.2011	0

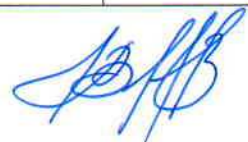


Laen eraisik II	236 610	0	236610	31.12.2011	0
Pangalaen VIII Swedpank EEK	5 093 188	4 578 137	515 051	23.03.2012	3,75+6kuu Euribor
Pangalaen Swedpank EUR	325 514	292 596	32 918		
Swedpanga laenu intress EEK	6 366		6 366	23.01.2011	
Swedpanga laenu intress EUR	407		407		
Pikaajaline laen IX EEK	469 398	469 398			
Pikaajaline laen IX EUR	30 000	30 000		30.09.2015	4.6 %
Pikaajaline laen X EEK	516338	516 338			
Pikaajaline laen X EUR	33000	33000		30.09.2015	4.5%
IX-X laenu intress EEK	189 862	189 862			
IX-X laenu intress EUR	12 134	12 134		30.09.2015	
Pikaajal. laen XI EEK nominaal.väärtus	1 498 842	1 498 842	0	31.12.2016	
Pikaajal.laen XI korrigeerit. (diskont)	1 056 626	1 056 626	0		
Panga krediidikart EEK	360		360	10.01.2011	
Pangalaen XII LVL,ümlber arvestat.EEK	10 647 720	9 368 971	1 278 749	2011.a.	2,95+6EURIBOR
Pangalaen LVL	483 030	425 020	58010		
Muud Laenud ,LVL,ümlber arvestat.EEK	24 715 218	24 715 218		2012-2018.a.	0%
Muud Laenud ,LVL	1 121 197	1 121 197	0		
Laen eraisik II LVL ümlber arvestat.EEK	5 617 655	5 062 930	204 499	2038.a.	2%
Laen eraisik II LVL	238 955	229 678	9 277	2038.a.	2%
Kokku võlakohustused seisuga31.12.2010	136 146 242	96 709 681	39 436 561		

	Laenu Saldo 31.12.2009	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetä htaeg	Intressimä är
Pangalaen I Swedpank					
(EUR)	1 602 104	1 498 597	103 507	06.05.2014	1,9%+EUR
EUR ümlber arvestat.EEK	25 067 480	23 447 947	1 619 533		
Swedpanga laenu intress EUR	258		258		
EUR ümlber arvestat.EEK	4032		4032		



Pangalaen Credit Agricole					
(EUR)	950 000		950 000	31.12.2010	0,75%+EUR
EUR ümber, arvestat.EEK	14 864 270		14 864 270		
Laen II emaettevõtjalt nominaal.väärtus					
EEK	15 646 600		15 646 600	30.09.2010	0
(EUR)	1 000 000		1 000 000		
Laen II korrigeeritud	-745 091		-745 091		
Laen II korrigeerit.(diskonteer.) EEK	14 901 509		14 901 509		
Laen III emaettevõtjalt nominaal.väärtus EEK	1 799 359	1 799 359			
(EUR)	115 000	115 000	0	30.04.2014	0
Laen III korrigeeritud	-389 514	-389 514			
Laen IV korrigeerit.(diskonteer.) EEK	1 409 845	1 409 845			
Laen V EEK	232 500	89 000	143 500	31.12.2010	0
Laen VI , ümber arvestat.EEK	5 231 642	5 231 642			
(USD)	481 500	481 500		31.12.2012	6%
Laen VI (Intressid EEK)	566 717	566 717			
Intressid (USD)	52 158	52 158			
Laen VII , ümber arvestat.EEK	18 775 920		18 775 920	31.12.2010	0
(EUR)	1 200 000		1 200 000		
Kapitalirendikohustused EEK	384 887	236 311	148 576	30.05.2013	(3.75+6kuu EUR-4,9%
Panga krediidikart EEK	10 021		10 021		
Laen eraisik I	404 090		404 090	31.12.2010	0
Laen eraisik I ümber arvestat.EEK	156 466		156 466		
Laen eraisik I (EUR)	10 000		10 000		0
Laen eraisik II	236 610	0	236 610	31.12.2010	0
Pangalaen VIII Swedpank EEK	5 571 354	5 093 188	478 166	23.03.2012	3,75%+6kuu EURibor
Pangalaen Swedpank EUR	356 074	325 514	30 560		
Swedpanga laenu intress EEK	6 016		6 016	23.01.10	
Swedpanga laenu intress EUR	384		384		
Pikaajaline laen IX EEK	469 398	469 398		30.09.2011	4.6%
Pikaajaline laen IX EUR	30 000	30 000			



Pikaajaline laen X EEK	516 338	516 338			
Pikaajaline laen X EUR	33000	33000		30.09.2011	4.5%
IX-X laenu intress EEK	145 034	145 034			
IX-X laenu intress EUR	9 269	9 269			
Pikaajal. laen XI EEK nominaal.väärtus	1 498 842	1 498 842	0	31.12.2016	0
Pikaajal.laen XI korrigeerit. (diskont)	996 817	996 817	0		
Panga krediidikart EEK	0	0			
Pangalaen XII LVL,üंबर arvestat.EEK	11 832 377	10 553 233	1 279 144	2011.a.	2,95+ 6EURIB0R
Pangalaen LVL	536 606	478 596	58010		
Muud Laenud ,LVL,üंबर arvestat.EEK	21 305 824	21 305 824		2011- 2018.a.	
Muud Laenud ,LVL	966 233	966 233	0		0
Laen eraisik II LVL üंबर arvestat.EEK	5 413 197	5 227 246	185 951	2038.a.	2%
Laen eraisik II LVL	245 492	237 059	8433	2038.a.	2%
Kokku võlakohustused seisuga 31.12.2009	128 502 344	75 288 540	53 213 804		

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	660 932	567 550
Võlad töövõtjatele	199 688	164 851
Maksuvõlad (lisa 5)	158 852	180 050
Saadud ettemaksed	264 903	261 666
Võlad aruandevalustele isikutele	89 313	53 286
Rentnikute tagatisraha	64 071	63 279
Võlad ja ettemaksed kokku	1 437 759	1 290 682

Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks on kõik võlad tarnijatele eesti kroonides kustutatud.

Lisa 15 Müügitulu

OÜ Agrimaster konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2010	2009
Eesti	4 963 910	5 587 338
Läti	203 400	62 603
Panama	496 889	780 749
British Virgin Islands (BVI)	680 627	0
Kokku	6 344 826	6 430 690

Konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 924 125	5 553 021
Finantsnõustamine	611 692	441 117
Konsultatsiooni teenused hoonetusprojektide arendus	77 580	305 600
Rahvusvahel. Vetes sõitva merelaeva prahtimine	0	34 032
Muud teenused(Motorsõidukite rentimine)	3 567	5351
Hoonete üldpuhastus	47 235	46 390
Kaupade müük	0	45 179
Brokerage commission	680 627	0
Kokku	6 344 826	6 430 690

Lisa 16 Tööjõukulud

	2010	2009
Palgakulu	-1 155 047	-1 055 968
Sotsiaalmaksud	-398 703	-356 910
Kokku	-1 553 750	-1 412 878

Lisa 17 Muud äritulud-kulud

	31.12.2010	31.12.2009
Elmiste perioodi tulud	8 873	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	8 920
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-5 497
Muud äritulud kokku	8 873	3 423

	31.12.2010	31.12.2009
Kasum valuutakursi muutustest	5 872	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-18 567	0
Trahvi kasum	500	500
Trahvi kahjum	-3 201	-5 852
Laenu viivised	-171	0
Viivised maksude eest	-29	0
Kahjum müügiototel põhivara müügist	-7 237	0
Esinduskulud, kingitused	-15 807	-20 865
Kohalike maksud	-7 716	-5 110
Muud	0	-45
Muud ärikulud kokku	-46 356	-31 372

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

	31.12.2010	31.12.2009
Finantstulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	2 977 267	566 181
Finantskulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	-384 759	-1 792 002
Kahjum laenu diskonteerimisest	-875 392	-833 149
Intressikulud	-6 525 801	-8 073 709
Intressitulud	4 399 224	5 427 283
Kahjum valuutakursi muutustest	-600 451	-104 830
Kasum valuutakursi muutustest	316 570	132 937
Kokku finantstulud ja -kulud	-693 342	- 4 677 289

Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad

AS-i Swedbank poolt saadud laenu (06. juuni 2004 seisuga 990 630,55 EUR) tagatiseks on Tallinnas asuvale kinnistule seatud hüpoteek summas 20 000 000 krooni.

30.09.2006.a. laenu summa oli suurendatud kuni 1 917 349, 47 EUR-ni. Tulemusena hüpoteegi summa oli suurendatud 19 000 000 EEK-i võrra.

AS-i Swedbank poolt saadud laenu (30.märtsi 2006 seisuga 377 079 EUR) tagatiseks on seatud hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule summas 7 670 000 krooni.

Lisa 20 Bilansivälised kohustused

Märtsis 2006 aasta OÜ Agrimaster esines Ajaks Capital OÜ krediiti käendajana Swedpanga eest.

Krediidi summa moodustas 377 078,73 Euro.



Lisa 21 Osakapital

(kroonides)

	Osakute arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2009	1	40 000
Saldo 31.12.2010	1	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 10106769 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 7 984 348 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 122 421 krooni.

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Agrimaster on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

	2010		2009	
	Laenu andmine	Laenu tagastamine	Laenu andmine	Laenu tagastamine
Tütarettevõtte Ajaks Capital OÜ	261 761	261 761	26 000	26 000
Tütarettevõtte Ajaks Capital Latvia SIA	0	1 001 382	0	668 110



	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütaretevõtte Ajaks Capital OÜ	0	72 000		72 629
Tütaretevõtte Ajaks Capital Latvia SIA	0	220 132		250 799
Kaupade ost-müük kokku	0	292 132		323 428

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Swinton Enterprises Ltd. (emaettevõtte)	0	17 445 959	0	17 445 959
17Tütaretevõtte Ajaks Capital OÜ	75 868 905	0	73 350 452	
Tütaretevõtte Ajaks Capital OÜ -				
Tütaretevõtted Ajaks Capital Latvia				
SIA	72 028 533	0	71 174 231	

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu töölepingu alusel	564 285	427 263

Lisa 23 Emaettevõtte OÜ Agrimaster konsolideerimata põhjaruanded**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	96 810	391 219
Lühiajalised finantsinvesteeringud	7 364 824	1 145 470
Nõuded ja ettemaksed	11 172 108	10 421 392
Varud	170 414	20 220
Käibevara kokku	18 804 156	11 978 301
Põhivara		
Tütaretevõtete aktsiad või osad	28 000	28 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud	75 868 905	73 350 452
Kinnisvarainvesteeringud	17 726 254	18 100 848
Materiaalne põhivara	361 391	533 129
Põhivara kokku	93 984 550	92 012 429
AKTIVA (VARAD) KOKKU	112 788 706	103 990 730
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	36 922 836	50 755 827
Võlad ja ettemaksed	1 349 873	1 134 919
Lühiajalised eraldised		
Lühiajalised kohustused kokku	38 272 709	51 890 746
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	50 752 201	30 981 462
Pikaajalised kohustused kokku	50 752 201	30 981 462
KOHUSTUSED KOKKU	89 024 910	82 872 208
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 074 522	21 423 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 645 274	- 349 174
OMAKAPITAL KOKKU	23 763 796	21 118 522
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	112 788 706	103 990 730

Kasumiaruanne**SKEEM 1**

(kroonides)

	2 010	2009
Muugitulud	6 145 931	6 171 524
Muud äritulud	1 520	5 175
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 165 962	-535 545
Mitmesugused tegevuskulud	-3 180 823	-2 918 452
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-920 615	-817 774
Sotsiaalmaksud	-320 095	-280 154
Töötuskindlustusmkased	-11 571	-8 955
Tööjõu kulud kokku	-1 252 281	-1 106 883
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-554 858	-608 024
Muud ärikulud	-42 109	-25 976
Ärikasum (-kahjum)	-48 582	981 819
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt		
finantsinvesteeringutelt	1 776 925	-2 002 546
Intressitulud	1 216 272	655 289
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-299 341	16 264
Finantstulud ja -kulud kokku	2 693 856	-1 330 993
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 645 274	-349 174
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2 645 274	- 349 174

Rahavoogude aruanne
 (eesti kroonides)

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-48 582	981 819
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	554 858	608 024
Kasum (kahjum) põhivara müügiootel müügist	7 237	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 376 799	2 881 598
Varude muutus	-63 626	7 126
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	699 430	-234 371
Makstud intressid	-985 151	-1 428 861
Makstud ettevõtte tulumaks		
Kokku rahavood äritegevusest	-4 212 633	2 815 335
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-8 025	0
Tütarettevõtete soetus		0
Muudelt finantsinvesteeringutelt tuleml	0	1 225 821
Antud laenud	-261 761	-26 000
Antud laenude tagasimaksed	261 761	26 000
Saadud intressid	221	399
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 804	-1 225 422
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	6 217 350	434 966
Saadud laenude tagasimaksed	-1 839 533	-1 609 699
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-152 448	-196 940
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 225 369	-1 371 673
Rahavood kokku	4 932	218 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	391 219	156 715
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 932	218 240
Valuutakursi muutuste mõju	-299 341	16 264
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 810	391 219

Omakapitali muutuste aruanne
 (eesti kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	12 381 459	12 425 459
Aruandeperioodi puhaskasum	0		5 359 885	5 359 885
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	17 741 344	17 785 344
Aruandeperioodi puhaskasum	0		3 682 352	3 682 352
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	21 423 696	21 467 696
Aruandeperioodi puhaskasum	0		-349 174	-349 174
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	4 000	21 074 522	21 118 522
Aruandeperioodi puhaskasum			2 645 274	2 645 274
Saldo seisuga 31.12.2010	40 000	4 000	23 719 796	23 763 796

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD



25 juuni 2011

Juhatusel liige
Yury Boyko



25 juuni 2011

Juhatusel liige
Vladislav Viršits



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 620 603 krooni
2010.a. aruandeaasta kahjum	- 513 834 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	- 513 834 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	10 106 769 krooni



Juhatuse liige
V. Viršitš

25.06.2011.a

Osanike nimekiri

Swinton Enterprises Ltd	SUURBRITANNIA	1 osa	40000 krooni
-------------------------	---------------	-------	--------------



AGRIMASTER OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK

EMTAK	Tegevusala	2010
46141	Vahendusteenused	680 627
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 845 613
66191	Finantsnõustamine	496 889
69202	Raamatupidamis teenused	72 000
77111	Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	3 567
81211	Hoonete üldpuhastus	47 235
		6 145 931
Müügitulu kokku:		



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Agrimaster (registrikood: 10259392) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vladislav Virshitsh	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Agrimaster osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Agrimaster raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 32, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud 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 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Audiitorettevõtja nimi Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Rotermanni 5-72, Tallinn 10111

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Agrimaster (registrikood: 10259392) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	30.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4845613	78.84%	Jah
Tekstiili, rõivaste, jalatsite ja nahktoodete vahendamine	46161	680627	11.07%	Ei
Finantsnõustamine	66191	496889	8.08%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	72000	1.17%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	47235	0.77%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	3567	0.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piiratud vastutusega eraettevõtte SWINTON ENTERPRISES LIMITED		71 Brunswich Street, Edinburg, Šotimaa, Suurbritannia	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6312295
Telefon	+372 6273945
Faks	+372 6273949
E-posti aadress	agrimaster@hotmail.ee
E-posti aadress	vladislav@agrimaster.ee