

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Combinent

registrikood: 10366848

tänava/talu nimi, Tammsaare tee 116
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 6979800

faks: +372 6979810

e-posti aadress: andlei@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 16 Muud võlad	18
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 18 Osakapital	18
Lisa 19 Müügitulu	19
Lisa 20 Muud äritulud	19
Lisa 21 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 22 Turustuskulud	20
Lisa 23 Üldhalduskulud	20
Lisa 24 Tööjõukulud	20
Lisa 25 Muud ärikulud	20
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 27 Tulumaks	21
Lisa 28 Seotud osapooled	21
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Lisa 33 Põhiaruannete konsolideerimine	26

Tegevusaruanne

Osaühing Combinent tegeleb Mustamäe Kaubanduskeskuse ("MUSTIKAS") haldamise ja arendamisega.

Kaubanduskeskuse hüpermarketi osa haldamise ja arendamisega tegeleb tütarettevõtte OÜ Incombinent. 2002.a. lõpul anti nimetatud hüpermarketi osa rendile Soome kaubanduskontserni SOK tütarfirmale Hansafood Prisma.

Põhiline sissetulek on saadud müügi- ja teeninduspindade väljarentimisest.

Emaettevõtte peamised suhtarvud:

	2011	2010
Müügitulu tuh.eurot	2 054	1 536
Tulu muutus (%)	34%	16%
Brutokasumi määr (%)	26%	16%
Puhaskasum tuh.eurot	19	-156
Kasumi muutus tuh.eurot	176	543
Puhasrentaablus (%)	1%	-10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,7	0,7
ROA (%)	0,3%	-2,0%
ROE (%)	0,6%	-4,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 \times 100$
- brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} \times 100$
- puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	588 231	491 198	2
Nõuded ja ettemaksed	423 042	311 425	3,4,5,6
Kokku käibevara	1 011 273	802 623	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	91 406	91 406	7
Nõuded ja ettemaksed	66 012	65 190	3,6
Kinnisvarainvesteeringud	3 767 170	4 001 539	9
Materiaalne põhivara	6 789 656	7 022 935	10
Kokku põhivara	10 714 244	11 181 070	
Kokku varad	11 725 517	11 983 693	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	297 537	284 115	11,13
Võlad ja ettemaksed	617 947	561 723	5,14,15,16
Kokku lühiajalised kohustused	915 484	845 838	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 857 676	4 121 130	11,13
Kokku pikaajalised kohustused	3 857 676	4 121 130	
Kokku kohustused	4 773 160	4 966 968	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	18
Kohustuslik reservkapital	2 812	2 812	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 841 351	6 883 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 629	104 432	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 952 357	7 016 725	
Kokku omakapital	6 952 357	7 016 725	
Kokku kohustused ja omakapital	11 725 517	11 983 693	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 563 627	2 242 701	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 917 638	-1 678 551	21,24
Brutokasum (-kahjum)	645 989	564 150	
Turustuskulud	-71 515	-122 769	22
Üldhalduskulud	-221 757	-216 963	23,24
Muud äritulud	642	36 259	20
Muud ärikulud	-192	-967	25
Ärikasum (kahjum)	353 167	259 710	
Finantstulud ja -kulud	-231 463	-155 278	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 704	104 432	
Tulumaks	-39 075	0	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 629	104 432	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	82 629	104 432	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	353 167	259 710	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	609 013	443 143	9,10,21
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-23 168	10
Kokku korrigeerimised	609 013	419 975	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112 439	103 900	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60 025	-15 328	14,16
Laekunud intressid	2 136	1 349	26
Muud rahavood äritegevusest	0	-5 836	26
Kokku rahavood äritegevusest	911 902	763 770	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-141 365	-2 607 798	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	23 168	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-141 365	-2 584 630	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	34 337	2 901 416	13
Saadud laenude tagasimaksed	-281 210	-523 084	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 159	-3 036	11,13
Makstud intressid	-233 599	-150 791	26
Makstud dividendid	-150 000	-12 782	14,16
Makstud ettevõtte tulumaks	-39 873	-3 398	14,16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-673 504	2 208 325	
Kokku rahavood	97 033	387 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	491 198	103 733	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	97 033	387 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	588 231	491 198	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 812	6 883 916	6 912 293
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	25 565	2 812	6 883 916	6 912 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)			104 432	104 432
31.12.2010	25 565	2 812	6 988 348	7 016 725
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	25 565	2 812	6 988 348	7 016 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)			82 629	82 629
Makstud dividendid			-146 997	-146 997
31.12.2011	25 565	2 812	6 923 980	6 952 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Combinent konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Combinent kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Alates 01.jaanuarist 2011.a. ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Combinent sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Seoses eurole üleminekul muutus alates 01.01.2011 osaühingu arvestus-ja esitusvaluuta eesti kroonist euroks.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

OÜ Combinent tütarettevõtte on OÜ Incombinent. Omandatud osalusprotsent 100.

Lähtudes Raamatupidamise seaduse paragrahvidest 27-29 koostatakse alates 2005.aastast OÜ Combinent konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne.

Konsolideerimisel on lähtutud ematettevõtte OÜ Combinent ja tütarettevõtte OÜ Incombinent konsolideerimata raamatupidamisaruannetest seisuga 31.12.2011.a. ja 31.12.2010.a. Ema-ja tütarettevõtte aruannete koostamisel on rakendatud samu arvestuspõhimõtteid. Tütarettevõtet kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna.

Konsolideerimisel on elimineeritud:

2011.aastal:

1. OÜ Combinent bilansis kajastatud investering OÜ Incombinent omakapitali vastu summas 2 556 eurot;

2. omavahelised tehingud.

OÜ Combinent osutas OÜ-le Incombinent haldusteenust 2011.aastal summas 600 000 eurot ja muid teenuseid 8 000 eurot - kokku 608 000 eurot.

Arvete eest OÜ Incombinent OÜ-le Combinent seisuga 31.12.2011.a.võlgu ei ole;

3. OÜ Incombinent poolt OÜ-le Combinent antud laenu võlg 339 558 eurot;

4. arvestatud laenu intress 13 516 eurot;

5. tasumata intressi võlg 42 895 eurot.

2010.aastal:

1. OÜ Combinent bilansis kajastatud investering OÜ Incombinent omakapitali vastu summas 2 556 eurot;

2. omavahelised tehingud.

OÜ Combinent osutab OÜ-le Incombinent haldusteenust,2010.aastal summas 383 470 eurot.

Arvete eest OÜ Incombinent OÜ-le Combinent seisuga 31.12.2010.a.võlgu ei ole;

3. OÜ Incombinent poolt OÜ-le Combinent antud laenu võlg 319 558 eurot;

4. arvestatud laenu intress 9 066 eurot;

5. tasumata intressi võlg 29 379 eurot;

6. saldeeritud on käibemaks – OÜ Combinent ettemaks 27 710 eurot., OÜ Incombinent võlg 11 760 eurot - kokku käibemaksu ettemaks bilansis 15 950 eurot.

vt.lisa 33

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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.

OÜ Incombinent on OÜ Combinent tütarettevõtte. OÜ Combinent omanduses on 100% tütarettevõtte hääleõigusest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa honest) või mõlemad), mida raamatupidamiskohustuslane hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud sarnanevad füüsiliselt materiaalsele põhivarale, erineb nende kasutuseesmärk.

OÜ Combinent konsolideeritud bilansis on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kaubanduskeskuse hoonet (hüpermarketi osa), sest nimetatud kinnisvaraobjekti rendib tütarettevõtte OÜ Incombinent täielikult välja.

Kinnisvarainvesteering on arvele võetud soetusmaksumuses. Konsolideeritud bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestatakse kinnisvarainvesteeringult 4% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus ühiku kohta alates 1 278 eurost.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Uusehituse kulude arvestust peetakse eraldi bilansikontol. Objekti käikuandmisel vormistatakse akt ja võetakse arvele tegelike ehituskulude summas.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortiseerimine väljendab vara kasutamist tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotumist ajas. OÜ Combinent põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

hooned	- 4% aastas,
masinad ja seadmed	- 20-40% aastas,
muu põhivara	- 20-40% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale

makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuludeks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi

tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte

on soetanud. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust tööeest, olenevalt sellest, kumb on lühem.

OÜ Combinent rendib kapitalirendi tingimustel sõiduauto.

Kasutusrendile on võetud 1 sõiduauto. Rendimaksed on kajastatud perioodi kuluna.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt on täielikult välja renditud hüpermarketi hoone, mis kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna ja osaliselt on välja renditud kaubanduskeskuse hoone, mis kajastub bilansis materiaalse põhivarana. Kasutusrendi makseid kajastatakse tuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslik vara on võimalik vara, mille realiseerumine ei ole kindel, s.h. ettevõtte poolt teise ettevõtte vastu esitatud kahjunõue, mille realiseerumine sõltub kohtuprotsessi tulemustest (RTJ 8, § 48).

Tingimuslikke varasid ei kajastata ettevõtte bilansis, kuid informatsioon oluliste tingimuslike varade kohta avalikustatakse aruande lisades (RTJ 8, § 49)

(vt.lisa 17).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriistele otsustele. OÜ Combinent käsitleb seotud osapooltena

- tütarettevõtet (ning tütarettevõtte omanikke)
- tegevjuhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse pärast teenuse osutamist.

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, milleks on selle nominaalväärtus.

Rahavoogude aruanne

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

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi ärikasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	375	0
Arvelduskontod	444 664	352 517
Tähtajalised hoiused	143 192	138 681
Kokku raha	588 231	491 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	285 433	167 664	4
Ostjatelt laekumata arved	301 523	184 842	
Ebatõenäoliselt laekuavad arved	-16 090	-17 178	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 267	16 082	5
Muud nõuded	136 310	127 534	6
Viitlaekumised	726	1 336	
Tulevaste perioodide kulud	135 584	126 198	
Ettemaksed	32	145	
Muud pikaajalised nõuded	66 012	65 190	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	489 054	376 615	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	301 523	184 842	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-16 090	-17 178	
Kokku nõuded ostjate vastu	285 433	167 664	3
	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-17 178	-5 329	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-881	-15 538	22
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 969	3 689	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-16 090	-17 178	3

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kuludesse kantud seoses võlgniku pankrotiga.

Lootusetuks on tunnistatud nõuded seoses võlgnike pankroti ja registrist kustutamisega.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	22 377	15 950	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 555	0	1 356
Erisoodustuse tulumaks	0	4 159	0	4 236
Sotsiaalmaks	0	4 438	0	4 075
Kohustuslik kogumispension	0	100	0	48
Töötuskindlustusmaksed	0	332	0	355
Ettemaksukonto jääk	1 267		132	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 267	32 961	16 082	10 070

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	726	726			
Tulevaste perioodide kulud	135 584	135 584			
Muud pikaajalised nõuded	66 012		66 012		
Kokku muud nõuded	202 322	136 310	66 012		3

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	1 336	1 336			
Tulevaste perioodide kulud	126 198	126 198			
Muud pikaajalised nõuded	65 190		65 190		
Kokku muud nõuded	192 724	127 534	65 190		3

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud kindlustusjuhtumiga seotud kohtukulud (protsess pooleli) koos riigilõivuga.

"Muud pikaajalised nõuded" - Hooneühistu osade soetamise osas on algatatud 2008.aastal kriminaalasi OÜ Thulecom juhatuse liikme Aare Pallik'u vastu, kes on jätnud 20.02.2006.aastal sõlmitud teenuse osutamise lepinguga võetud kohustused täitmata ja lepingu alusel saadud raha 65 190 eurot OÜ-lt Combinent vastu võtnud ja omastanud. Kokku nõue koos õigusabi kuludega 66 012 eurot.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	91 406	91 406
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	91 406	91 406

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud hooneühistu "Kadakas" osad.

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10806885	OÜ Incombinent	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
OÜ Incombinent	3 492 603	63 384	3 555 987
Kokku	3 492 603	63 384	3 555 987

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	5 859 236	5 859 236
Akumuleeritud kulum	-1 623 328	-1 623 328
Jääkmaksumus	4 235 908	4 235 908
Amortisatsioonikulu	-234 369	-234 369
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 859 236	5 859 236
Akumuleeritud kulum	-1 857 697	-1 857 697
Jääkmaksumus	4 001 539	4 001 539
Amortisatsioonikulu	-234 369	-234 369
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 859 236	5 859 236
Akumuleeritud kulum	-2 092 066	-2 092 066
Jääkmaksumus	3 767 170	3 767 170

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	1 117 239	1 089 989

Kinnisvarainvesteeringuna on soetusmaksumuse meetodil kajastatud kaubanduskeskuse hoonet. Kaubanduskeskust rendib OÜ Incombinent välja kasutusrendi tingimustel AS-le Prisma Peremarket.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009										
Soetusmaksumus	81 616	5 368 957	620 153	10 642	630 795	172 687	699 253		699 253	6 953 308
Akumuleeritud kulum	0	-1 554 580	-596 401	-10 642	-607 043	-167 774	0			-2 329 397
Jääkmaksumus	81 616	3 814 377	23 752	0	23 752	4 913	699 253		699 253	4 623 911
Ostud ja parendused		2 543 194	16 511		16 511	28 121		19 972	19 972	2 607 798
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2 543 194								2 543 194
Muud ostud ja parendused			16 511		16 511	28 121		19 972	19 972	64 604
Amortisatsioonikulu	0	-194 256	-9 223		-9 223	-5 295				-208 774
Ümberklassifitseerimised		699 253					-699 253		-699 253	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		699 253					-699 253		-699 253	0
31.12.2010										
Soetusmaksumus	81 616	8 611 404	496 262	10 642	506 904	95 456	0	19 972	19 972	9 315 352
Akumuleeritud kulum	0	-1 748 836	-465 222	-10 642	-475 864	-67 717	0	0	0	-2 292 417
Jääkmaksumus	81 616	6 862 568	31 040	0	31 040	27 739	0	19 972	19 972	7 022 935
Ostud ja parendused		103 196	36 587		36 587	1 582				141 365
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		103 196								103 196
Muud ostud ja parendused			36 587		36 587	1 582				38 169
Amortisatsioonikulu	0	-344 804	-19 865		-19 865	-9 975				-374 644
Ümberklassifitseerimised			19 972		19 972			-19 972	-19 972	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest			19 972		19 972			-19 972	-19 972	0
31.12.2011										
Soetusmaksumus	81 616	8 714 600	552 821	10 642	563 463	97 038				9 456 717
Akumuleeritud kulum	0	-2 093 640	-485 087	-10 642	-495 729	-77 692				-2 667 061
Jääkmaksumus	81 616	6 620 960	67 734	0	67 734	19 346	0	0	0	6 789 656

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	23 168
Transpordivahendid	0	23 168
Kokku	0	23 168

2010.aastal võeti arvele uus D-Hoone, mis ehitati 2009.aastal tulekahjus hävinud hooneosa asemele.

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

Kapitalirendi intresse on kuludesse kantud:

2011.aastal 293 eurot

2010.aastal 315 eurot

(vt.lisa 26)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sõiduauto	7 801	3 119	4 682		2,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	2014	
Kapitalirendikohustused kokku	7 801	3 119	4 682					13

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sõiduauto	10 960	2 905	8 055		1,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2011	
Kapitalirendikohustused kokku	10 960	2 905	8 055					13

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 948 720	1 855 202	19

Kasutusrendi tingimuste kohaselt on täielikult välja renditud hüpermarketi hoone, mis kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna ja osaliselt on välja renditud kaubanduskeskuse hoone, mis kajastub bilansis materiaalse põhivarana. Kasutusrendi makseid kajastatakse tuluna.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrendikulu	2 748	2 207	21

OÜ Combinent rendib kasutusrendi tingimustel 1 sõiduautot. Rendimaksed on kajastatud perioodi kuluna 2011.aastal 1 992 eurot, 2010.aastal 2 207 eurot.

Lisaks on kasutusrendi kuludesse kantud 2011.aastal ruumide rendikulu 320 eurot ja tööriistade rent 436 eurot.

(vt.lisa 21)

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	3 827 848	294 418	3 533 430		3,5%+EURIBOR	EUR	2015	
Laen äriühingult	319 564	0	319 564		10% aastas	EEK	2015	28
Pikaajalised laenud kokku	4 147 412	294 418	3 852 994					
Kapitalirendikohustused kokku	7 801	3 119	4 682					11
Laenukohustused kokku	4 155 213	297 537	3 857 676					

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	4 074 727	281 210	3 793 517		3,5%+EURIBOR	2015		
Laen äriühingult	319 558	0	319 558		10% aastas	2015		28
Pikaajalised laenud kokku	4 394 285	281 210	4 113 075					
Kapitalirendikohustused kokku	10 960	2 905	8 055					11
Laenukohustused kokku	4 405 245	284 115	4 121 130					

Pangalaenu tagatiseks on seatud panga kasuks hüpoteek esimesele vabale järjekohale kinnistule ja seda koormavale hoonestusõigusele asukohaga Tammsaare tee 116, Tallinn ja tütarettevõtte OÜ Incombinent garantiid.

Laenudelt arvestatud ja kuludesse kantud intresse(eurodes):

	2011.a.	2010.a.
Pangalaenud	200 906	117 238
Laen äriühingult	32 400	33 238
Kapitalirent	293	315

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	141 485	150 060	
Võlad töövõtjatele	22 208	22 458	15
Maksuvõlad	32 961	10 070	5
Muud võlad	275 194	247 000	16
Intressivõlad	64 714	32 315	
Dividendivõlad	163 167	166 170	
Muud viitvõlad	47 313	48 515	
Saadud ettemaksed	146 099	132 135	
Kokku võlad ja ettemaksed	617 947	561 723	

Kirjel "Saadud ettemaksed" on kajastatud rentnike tagatisrahad/ettemaksed müügikohtade rendi eest.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	8 055	8 381	
Puhkusetasude kohustus	14 153	14 077	
Kokku võlad töövõtjatele	22 208	22 458	14

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	32 315	32 315			
Dividendivõlad	166 170	166 170			
Dividendide tulumaksu viitvõlg	44 171	44 171			
Võlad aruandvatele isikutele	1 392	1 392			
Sotsiaalmaksu viitvõlg	2 836	2 836			
Töötuskindlustusmakseviitvõlg	116	116			
Kokku muud võlad	247 000	247 000			14

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	64 714	64 714			
Dividendivõlad	163 167	163 167			
Dividendide tulumaksu viitvõlg	43 373	43 373			
Võlad aruandvatele isikutele	1 169	1 169			
Sotsiaalmaksu viitvõlg	2 658	2 658			
Töötuskindlustusmakse viitvõlg	113	113			
Kokku muud võlad	275 194	275 194			14

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud varad		
Kindlustushüvitis	4 469 929	4 469 929
Kokku tingimuslikud varad	4 469 929	4 469 929

05. märtsil 2009.aastal puhkes Mustika ostukeskuses, mis kuulub OÜ-le Combinent, tulekahju. Tules hävis või sai kahjustatud ligikaudu 50% kaubandus- ja laopinda.

Kindlustusandja on kindlustuslepingu alusel kahju osaliselt hüvitanud. OÜ Combinent on esitanud hagi AS Ergo Kindlustus vastu summas 4 469 929 eurot. Vastavalt RTJ 8 §-le 49 ei ole nõuet bilansis seisuga 31.12.2010.a ja 31.12.2011.a. kajastatud, kuna nõude realiseerumine sõltub kohtuprotsessi tulemustest.

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 563 627	2 242 701	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 563 627	2 242 701	
Kokku müügitulu	2 563 627	2 242 701	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	1 948 720	1 855 202	12
Muud tulud	614 907	387 499	
Kokku müügitulu	2 563 627	2 242 701	

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	23 168	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13 091	
Muud	642	0	
Kokku muud äritulud	642	36 259	

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tooraine ja materjal	10 263	21 805	
Energia	503 482	459 472	
Elektrienergia	503 482	459 472	
Üür ja rent	2 748	2 207	12
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 728	6 807	
Tööjõukulud	104 706	80 126	
Amortisatsioonikulu	609 013	443 143	9,10
Vesi, kanalisatsioon	32 210	36 880	
Maagaas	132 163	112 585	
Koristusteenused	64 304	56 741	
Hoonestusõiguse tasu	329 304	320 022	28
Jooksev remont	31 654	67 215	
Valvekulud	29 453	24 567	
Muud	61 610	46 981	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 917 638	1 678 551	

Lisa 22 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	881	15 538	4
Reklaamikulu	43 236	12 313	
Muud	27 398	94 918	
Kokku turustuskulud	71 515	122 769	

Lisa 23 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	3 333	3 181
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 204	2 987
Tööjõukulud	34 603	48 961
Muud	28 080	19 173
Erisoodustus koos maksudega	31 652	31 790
Autode remont, hooldus, kindlustus	32 563	31 735
Raamatupidamise- ja audiitoriteenused	15 259	14 433
Haldusteenused	18 177	18 128
Juriidilised teenused	21 586	16 739
Autode kütus	33 300	29 836
Kokku üldhalduskulud	221 757	216 963

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	103 573	95 941	
Sotsiaalmaksud	35 736	33 146	
Kokku tööjõukulud	139 309	129 087	21,23
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	13	13	

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	0	368
Muud	192	599
Kokku muud ärikulud	192	967

Muude ärikuludena on kajastatud

2011.aastal:

Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liikmemaks 192 eurot

2010.aastal:

Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liikmemaks 192 eurot

kingitused äripartneritele 407 eurot.

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	2 136	1 349	
Intressitulu hoiustelt	2 136	1 349	
Intressikulud	-233 599	-150 791	
Intressikulu laenudelt	-233 306	-150 476	13
Intressikulu kapitalirendilt	-293	-315	11,13
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1 647	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 189	
Kokku finantstulud ja -kulud	-231 463	-155 278	

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	146 997	39 075	0	0
Kokku	146 997	39 075	0	0

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	319 564	0	319 558

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	329 304	0	320 022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	6 672	6 116

Kohustused - laenu võlg omanike kaudu seotud ettevõttele

Ostud - hoonestusõiguse tasu omanike kaudu seotud ettevõttelt

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	274 345	260 447
Nõuded ja ettemaksed	311 318	316 825
Kokku käibevara	585 663	577 272
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	93 962	93 962
Nõuded ja ettemaksed	66 012	65 190
Materiaalne põhivara	6 789 656	7 022 935
Kokku põhivara	6 949 630	7 182 087
Kokku varad	7 535 293	7 759 359
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	221 449	211 440
Võlad ja ettemaksed	652 145	591 102
Kokku lühiajalised kohustused	873 594	802 542
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 262 773	3 430 139
Kokku pikaajalised kohustused	3 262 773	3 430 139
Kokku kohustused	4 136 367	4 232 681
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 351 560	3 655 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 245	-156 466
Kokku omakapital	3 398 926	3 526 678
Kokku kohustused ja omakapital	7 535 293	7 759 359

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	2 054 388	1 536 182
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 513 900	-1 284 171
Brutokasum (-kahjum)	540 488	252 011
Turustuskulud	-71 515	-122 769
Üldhalduskulud	-219 673	-214 848
Muud äritulud	642	36 259
Muud ärikulud	-192	-967
Ärikasum (kahjum)	249 750	-50 314
Finantstulud ja -kulud	-191 430	-106 152
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 320	-156 466
Tulumaks	-39 075	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 245	-156 466

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	249 750	-50 314
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	374 644	208 774
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-23 168
Kokku korrigeerimised	374 644	185 606
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 685	-15 851
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	64 844	-6 172
Laekunud intressid	1 536	1 087
Muud rahavood äritegevusest	0	-2 670
Kokku rahavood äritegevusest	695 459	111 686
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-141 365	-2 607 798
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	23 168
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-141 365	-2 584 630
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 337	3 150 671
Saadud laenude tagasimaksed	-208 535	-342 932
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 159	-3 036
Makstud intressid	-192 966	-104 569
Makstud dividendid	-150 000	-12 782
Makstud ettevõtte tulumaks	-39 873	-3 398
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-540 196	2 683 954
Kokku rahavood	13 898	211 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	260 447	49 437
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 898	211 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	274 345	260 447

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	3 655 023	3 683 144
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	25 565	2 556	3 655 023	3 683 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-156 466	-156 466
31.12.2010	25 565	2 556	3 498 557	3 526 678
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	25 565	2 556	3 498 557	3 526 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 245	19 245
Makstud dividendid			-146 997	-146 997
31.12.2011	25 565	2 556	3 370 805	3 398 926
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	25 565	2 556	3 370 805	3 398 926

Konsolideeritud bilanss seisuga 31 12 2011.a.

	OÜ Combinent	OÜ Incombinent	Elimineerimine	Konsolideeritud
AKTIVA (varad)				
Käibevara				
Raha	274 345	313 886		588 231
Nõuded ja ettemaksed	311 318	154 619	-42 895	423 042
Käibevara kokku	585 663	468 505	-42 895	1 011 273
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	93 962	0	-2 556	91 406
Muud pikaajalised nõuded	66 012	339 558	-339 558	66 012
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 767 170		3 767 170
Materiaalne põhivara	6 789 656	0		6 789 656
Põhivara kokku	6 949 630	4 106 728	-342 114	10 714 244
AKTIVA (varad) kokku	7 535 293	4 575 233	-385 009	11 725 517
PASSIVA (kohustused ja omakapital)				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Pikaajal. pangalaenu tagasim.järgm.per.	218 330	76 088		294 418
Muud lühiajalised võlad	3 119	0		3 119
Võlad ja ettemaksed	652 145	8 697	-42 895	617 947
Lühiajalised kohustused kokku	873 594	84 785	-42 895	915 484
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised pangalaenud	2 598 969	934 461		3 533 430
Muud pikaajalised võlad	663 804	0	-339 558	324 246
Pikaajalised kohustused kokku	3 262 773	934 461	-339 558	3 857 676
Kohustused kokku	4 136 367	1 019 246	-382 453	4 773 160
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	25 565	2 556	-2 556	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	256		2 812
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 351 560	3 489 791		6 841 351
Aruandeaasta kasum	19 245	63 384		82 629
Omakapital kokku	3 398 926	3 555 987	-2 556	6 952 357
PASSIVA(kohustused ja omakapital) kokku	7 535 293	4 575 233	-385 009	11 725 517

Konsolideeritud kasumiaruanne 2011.a.

	OÜ Combinent	OÜ Incombinent	Elimineerimine	Konsolideeritud
Müügitulu	2 054 388	1 117 239	-608 000	2 563 627
Realiseeritud toodangu(kaupade,teenuste) kulu	-1 513 900	-1 011 738	608 000	-1 917 638
Brutokasum	540 488	105 501	0	645 989
Turustuskulud	-71 515	0		-71 515
Üldhalduskulud	-219 673	-2 084		-221 757
Muud äritulud	642	0		642
Muud ärikulud	-192	0		-192
Ärikasum(-kahjum)	249 750	103 417		353 167
Finantstulud ja -kulud	-191 430	-40 033		-231 463
Intressitulud (-kulu)	-191 430	-40 033		-231 463
Kahjum valuutakursi muutustest	0	0		0
Muud finantskulud	0	0		0
Kasum (kahjum) majandustegevusest	58 320	63 384		121 704
Kasum (kahjum) enne maksustamist	58 320	63 384		121 704
Tulumaks	-39 075	0		-39 075
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	19 245	63 384		82 629

Konsolideeritud rahavoogude aruanne 2011.a. (kaudmeetodil)

	OÜ Combinent	OÜ Incombinent	Elimineeri- mine	Konsolideeritud
Rahavood äritegevusest				
Ärikasum(-kahjum)	249 750	103 417		353 167
<i>Korrigeerimised:</i>				
Põhivara kulum	374 644	234 369		609 013
Äritegevusega seotud nõuete ja ettem.muutus	4 685	-118 880	1 756	-112 439
Äritegevusega seotud kohust. ja ettem.muutus	64 844	-3 063	-1 756	60 025
Laekunud intressid (deposiitkonto)	1 536	600		2 136
Kahjum valuutakursi muutustest	0	0		0
Muud finantskulud	0	0		0
Kokku rahavood äritegevusest	695 459	216 443	0	911 902
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetus	-141 365	0		-141 365
Antud laenud	0	-20 000	20 000	0
Laekunud intressid	0	13 516	-13 516	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-141 365	-6 484	6 484	-141 365
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud pangalaenu	34 331	0	0	34 331
Pangalaenude tagasimaksed	-208 535	-72 675	0	-281 210
Saadud pikaajalist laenu	20 006	0	-20 000	6
Tasutud pikaajalist laenu	0	0	0	0
Makstud intressid	-192 966	-54 149	13 516	-233 599
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-3 159	0		-3 159
Dividendide väljamaks	-150 000	0		-150 000
Tulumaks dividendidelt	-39 873	0		-39 873
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-540 196	-126 824	-6 484	-673 504
Rahavood kokku	13 898	83 135	0	97 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	260 447	230 751		491 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 898	83 135		97 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	274 345	313 886		588 231

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne 2011.a.

	Osakapital	Kohustuslik	Eelmiste per.	Aruandeaasta	Kokku
	nimiväärtuses	reservkapital	jaotamata kasum	kasum	omakapital
OÜ Combinent					
Seisuga 31 12 10	25 565	2 556	3 655 023	-156 466	3 526 678
2010.a.kasum			-156 466	156 466	0
2011.a.kasum				58 320	58 320
Dividendide tulumaks				-39 075	-39 075
Dividendideks			-146 997		-146 997
Seisuga 31 12 11	25 565	2 556	3 351 560	19 245	3 398 926
OÜ Incombinent					
Seisuga 31 12 10	2 556	256	3 228 893	260 898	3 492 603
2010.a.kasum			260 898	-260 898	0
2011.a.kasum				63 384	63 384
Seisuga 31 12 11	2 556	256	3 489 791	63 384	3 555 987
Elimineerimine	-2 556				-2 556
Konsolideeritud 31 12 11	25 565	2 812	6 841 351	82 629	6 952 357

Konsolideeritud bilanss seisuga 31 12 2010.a.

	OÜ Combinent	OÜ Incombinent	Elimineerimine	Konsolideeritud
AKTIVA (varad)				
Käibevara				
Raha	260 447	230 751		491 198
Nõuded ja ettemaksed	316 825	35 739	-41 139	311 425
Käibevara kokku	577 272	266 490	-41 139	802 623
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	93 962	0	-2 556	91 406
Muud pikaajalised nõuded	65 190	319 558	-319 558	65 190
Kinnisvarainvesteeringud	0	4 001 539		4 001 539
Ettemaks materiaalse põhivara eest	19 972	0		19 972
Materiaalne põhivara	7 002 963	0		7 002 963
Põhivara kokku	7 182 087	4 321 097	-322 114	11 181 070
AKTIVA (varad) kokku	7 759 359	4 587 587	-363 253	11 983 693
PASSIVA (kohustused ja omakapital)				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Pikaajal.pangalaenu tagasim.järgm.per.	208 535	72 675		281 210
Muud lühiajalised võlad	2 905	0		2 905
Võlad ja ettemaksed	591 102	11 760	-41 139	561 723
Lühiajalised kohustused kokku	802 542	84 435	-41 139	845 838
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised pangalaenu	2 782 968	1 010 549		3 793 517
Muud pikaajalised võlad	647 171	0	-319 558	327 613
Pikaajalised kohustused kokku	3 430 139	1 010 549	-319 558	4 121 130
Kohustused kokku	4 232 681	1 094 984	-360 697	4 966 968
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	25 565	2 556	-2 556	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	256		2 812
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 655 023	3 228 893		6 883 916
Aruandeaasta kasum	-156 466	260 898		104 432
Omakapital kokku	3 526 678	3 492 603	-2 556	7 016 725
PASSIVA(kohustused ja omakapital) kokku	7 759 359	4 587 587	-363 253	11 983 693

Konsolideeritud kasumiaruanne 2010.a.

	OÜ Combinent	OÜ Incombinent	Elimineerimine	Konsolideeritud
Müügitulu	1 536 182	1 089 989	-383 470	2 242 701
Realiseeritud toodangu(kaupade,teenuste) kulu	-1 284 171	-777 850	383 470	-1 678 551
Brutokasum	252 011	312 139	0	564 150
Turustuskulud	-122 769	0		-122 769
Üldhalduskulud	-214 848	-2 115		-216 963
Muud äritulud	36 259	0		36 259
Muud ärikulud	-967	0		-967
Ärikasum(-kahjum)	-50 314	310 024		259 710
Finantstulud ja -kulud	-106 152	-49 126		-155 278
Intressitulu (-kulu)	-103 482	-45 960		-149 442
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 404	-243		-1 647
Muud finantskulud	-1 266	-2 923		-4 189
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-156 466	260 898		104 432
Kasum (kahjum) enne maksustamist	-156 466	260 898		104 432
Tulumaks	0	0		0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-156 466	260 898		104 432

Konsolideeritud rahavoogude aruanne 2010.a. (kaudmeetodil)

	OÜ Combinent	OÜ Incombinent	Elimineerimine	Konsolideeritud
Rahavood äritegevusest				
Ärikasum(-kahjum)	-50 314	310 024		259 710
<i>Korrigeerimised:</i>				
Põhivara kulum	208 774	234 369		443 143
Kasum põhivara müügist	-23 168	0		-23 168
Äritegevusega seotud nõuete ja ettem.muutus	-15 851	114 100	5 651	103 900
Äritegevusega seotud kohust. ja ettem.muutus	-6 172	-3 505	-5 651	-15 328
Laekunud intressid (deposiitkonto)	1 087	262		1 349
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 404	-243		-1 647
Muud finantskulud	-1 266	-2 923		-4 189
Kokku rahavood äritegevusest	111 686	652 084	0	763 770
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetus	-2 587 826	0		-2 587 826
Ettemaks materiaalse põhivara eest	-19 972	0		-19 972
Laekus materiaalse põhivara müügist	23 168	0		23 168
Antud laenud	0	-249 255	249 255	0
Antud laenude tagasimaksed	0	255 647	-255 647	0
Laekunud intressid	0	9 066	-9 066	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 584 630	15 458	-15 458	-2 584 630
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud pangalaenu	2 581 858	0		2 581 858
Pangalaenude tagasimaksed	-87 285	-116 241		-203 526
Saadud pikaajalist laenu	568 813	0	-249 255	319 558
Tasutud pikaajalist laenu	-255 647	-319 558	255 647	-319 558
Makstud intressid	-104 569	-55 288	9 066	-150 791
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-3 036	0		-3 036
Dividendide väljamaks	-12 782	0		-12 782
Tulumaks dividendidelt	-3 398	0		-3 398
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 683 954	-491 087	15 458	2 208 325
Rahavood kokku	211 010	176 455	0	387 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 437	54 296		103 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus	211 010	176 455		387 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	260 447	230 751		491 198

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne 2010.a.

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku omakapital
OÜ Combinent					
Seisuga 31 12 09	25 565	2 556	4 354 523	-699 500	3 683 144
2009.a.kahjum			-699 500	699 500	0
2010.a.kahjum				-156 466	-156 466
Seisuga 31 12 10	25 565	2 556	3 655 023	-156 466	3 526 678
OÜ Incombinent					
Seisuga 31 12 09	2 556	256	2 867 187	361 706	3 231 705
2009.a.kasum			361 706	-361 706	0
2010.a.kasum				260 898	260 898
Seisuga 31 12 10	2 556	256	3 228 893	260 898	3 492 603
Elimineerimine	-2 556				-2 556
Konsolideeritud 31 12 10	25 565	2 812	6 883 916	104 432	7 016 725

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Combinent (registrikood: 10366848) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LEINEMANN	Juhatuse liige	08.06.2012
ANDRUS LEINEMANN	Juhatuse liige	09.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Combinent osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Combinent konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4kuni 26, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, 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 konsolideeritud 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 olulistes osades õiglaselt osaühing Combinent finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A.Lauteri 5 10114 Tallinn Harjumaa

09.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Combinent (registrikood: 10366848) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	09.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 841 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 629
Kokku	6 923 980
Jaotamine	
Dividendideks	37 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 886 480
Kokku	6 923 980

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 841 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 629
Kokku	6 923 980
Jaotamine	
Dividendideks	37 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 886 480
Kokku	6 923 980

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1439481	70.07%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	600000	29.21%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6979800
Faks	+372 6979810
E-posti aadress	andlei@online.ee