

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: HTB INVESTEERINGUTE AS**registrikood: 10392018**

tänava/talu nimi, Tartu mnt 43
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +(372) 52 98 252

faks: + (372) 6 181 818

e-posti aadress: siive.penu@meta.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 4 Turustuskulud	13
Lisa 5 Üldhalduskulud	13
Lisa 6 Muud äritulud	13
Lisa 7 Muud ärikulud	14
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Raha	15
Lisa 11 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 12 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 14 Varud	16
Lisa 15 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 16 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 17 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 18 Materiaalne põhivara	18
Lisa 19 Laenukohustused	19
Lisa 20 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 21 Aktsiakapital	19
Lisa 22 Tööjõukulud	20
Lisa 23 Tulumaks	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	21
Lisa 26 Tagatised ja antud garantiid	21

Tegevusaruanne

HTB Investeeringute AS on asutatud 25.02.1998 ja tema tegevusaladeks on lühi- ja pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse ja kinnisvarasse.

Konsolideerimisgrupi ümberstruktureerimise käigus ühendas HTB Investeeringute AS endaga 2010. aasta alguses 100% tütarettevõtte Esna T OÜ. Ühinemise bilansipäev oli 01.01.2010.a.

HTB Investeeringute AS jätkab tegutsemist finantsinvesteeringute vallas ka järgmisel aruandeaastal, otsides uusi investeerimisvõimalusi ja mitmekesistades oma investeeringute portfelli.

Ettevõtte töötasufond moodustas 2010. aastal 909 688 krooni, keskmine töötajate arv oli 4. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti tasu 36 000 krooni, nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Näitajad	2010	2009
Kasumi kasv %	47,68	-31,12
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	1,75	4,60
Varade tootlus %	11,59	8,42
Omakapitali tootlus %	12,67	8,86

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv % = (puhaskasum 2010-puhaskasum 2009)/ puhaskasum 2009 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	539 511	724 768	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-618 927	-1 016 184	3
Brutokasum (-kahjum)	-79 416	-291 416	
Turustuskulud	-10 000	-50 000	4
Üldhalduskulud	-3 267 399	-3 977 814	5
Muud äritulud	104 105	51 614	6
Muud ärikulud	-140 612	-89 754	7
Äri kasum (-kahjum)	-3 393 322	-4 357 370	
Finantstulud ja -kulud	43 477 752	29 657 998	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 084 430	25 300 628	
Tulumaks	-6 645 570	-2 658 228	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 438 860	22 642 400	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 141 297	30 728 737	10
Finantsinvesteeringud	25 968 301	16 589 212	11
Nõuded ja ettemaksed	15 507 747	10 875 173	12
Varud	10 000	109 259	14
Kokku käibevara	42 627 345	58 302 381	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	180 151 733	147 894 677	15
Nõuded ja ettemaksed	35 318 845	36 974 773	12
Kinnisvarainvesteeringud	28 729 461	9 831 569	17
Materiaalne põhivara	1 784 684	15 856 357	18
Kokku põhivara	245 984 723	210 557 376	
Kokku varad	288 612 068	268 859 757	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 734	18 734	19
Võlad ja ettemaksed	22 976 104	12 667 986	20
Kokku lühiajalised kohustused	22 994 838	12 686 720	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	659 221	659 221	19
Võlad ja ettemaksed	1 005 333	0	20
Kokku pikaajalised kohustused	1 664 554	659 221	
Kokku kohustused	24 659 392	13 345 941	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	690 000	690 000	21
Ülekurss	42 305 023	42 305 023	
Kohustuslik reservkapital	69 000	69 000	
Muud reservid	874 969	874 969	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 574 824	188 932 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 438 860	22 642 400	
Kokku omakapital	263 952 676	255 513 816	
Kokku kohustused ja omakapital	288 612 068	268 859 757	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 393 322	-4 357 370	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	623 038	529 956	18
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-71 492	1 581	
Kokku korrigeerimised	551 546	531 537	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 208 698	-68 388	
Varude muutus	99 259	77 214	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 756 289	-33 596	
Kokku rahavood äritegevusest	222 470	-3 850 603	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 512 197	-829 436	18
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	150 000	12 712	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-372 096	-2 709 763	17
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	-41 914	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-40 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 090 228	-6 965 986	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	8 831 675	45 283 508	
Antud laenud	-16 345 000	-7 308 350	
Antud laenude tagasimaksed	7 089 018	8 135 000	
Laekunud intressid	635 353	3 579 028	
Laekunud dividendid	72 031	3 862 320	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 581 444	43 017 119	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 734	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 734	-2 287 718	
Makstud intressid	-71 969	-1 241	8
Makstud dividendid	-17 250 000	-8 300 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 838 408	-2 691 239	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 160 377	-13 280 198	
Kokku rahavood	-29 519 351	25 886 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 728 737	4 497 866	10
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 519 351	25 886 318	
Valuutakursside muutuste mõju	-68 089	344 553	8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 141 297	30 728 737	10

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	690 000	42 305 023	69 000	874 969	198 932 424	242 871 416
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	22 642 400	22 642 400
Makstud dividendid	0	0	0		-10 000 000	-10 000 000
31.12.2009	690 000	42 305 023	69 000	874 969	211 574 824	255 513 816
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	33 438 860	33 438 860
Makstud dividendid	0	0	0	0	-25 000 000	-25 000 000
31.12.2010	690 000	42 305 023	69 000	874 969	220 013 684	263 952 676

Täiendav informatsioon aktiikapitali kohta on toodud lisas 21.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HTB Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

HTB Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglasest väärtusest erinevate kasumiaruandega kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise päev). Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasest väärtusest erinevate kasumiaruandega - õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud - amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded - amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara - õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasest väärtusest erinevate kasumiaruandega finantsvara

Õiglasest väärtusest erinevate kasumiaruandega finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtipaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite puhul leitakse õiglane väärtus tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglasest väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoo analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantskulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasest väärtusest erinevate kasumiaruandega finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmeneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvea puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse

vähenedmine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärselt viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis, kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel osalusega muutuses investeeringuobjekti omakapitalis ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlusega.

Kõikide sidusettevõtete tegemine toimunud tehingute korral elimineeritakse realiseerimata kasumid ja kahjumid vastavalt osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kus ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi. Sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusse ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringute mõistele ja osalevad tulevikus tõenäoliselt majandusliku kasu tekitamisel. Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hoonete amortisatsiooninormiks on 1% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis liigitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muuhulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et Ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavat kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsiooninormid aastast on järgmised:

- | | |
|--|------------------|
| - maa | ei amortiseerita |
| - hooned ja rajatised | 5-8% |
| - masinad ja seadmed | 20% |
| - transpordivahendid | 20-33% |
| - muu inventar, tööistad ja sisseseade | 33-50% |

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse languse arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Immateriaalne põhivara

Omandatud immateriaalne vara võetakse arvele soetusmaksumuses. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieerunud amortisatsioon ja vara väärtuse vähenemise kahjum.

Immateriaalne põhivara jagatakse piiratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Piiratud kasuliku elueaga põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast (üldjuhul kolm kuni kuus aastat). Varade amortisatsioonikulud esitatakse kasumiaruandes rühmitatuna varade kasutuseesmärgi kaupa. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooniperioodi ja -meetodi vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Eeldatava kasuliku eluea muutused ja vara tulevase majandusliku kasu ajalise struktuuri muutused võetakse arvele amortisatsiooniperioodi ja -meetodi edasiulatuvalt parandustena.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita. Majandusaasta lõpu seisuga hinnatakse, kas vara kasulik eluiga on muutunud piiritletavaks. Kui määramata kasulik eluiga on muutunud piiratuks, alustatakse vara amortiseerimist ning vajalikud parandused tehakse muutuse kuupäevast edasiulatuvalt.

Määramata elueaga immateriaalsele varale tehakse igal aastal kas eraldiseisva varaobjektina või raha genereeriva üksuse koosseisus vara väärtuse languse test. Piiratud elueaga vara väärtust hinnatakse juhul, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad väärtuse vähenemisele. Kui immateriaalse vara kaetav väärtus on vähenenud alla tema bilansilise väärtuse, hinnatakse vara kaetava väärtuseni alla. Allahindluse summad esitatakse sama moodi nagu amortisatsioonikulud kasumiaruandes, st rühmitatuna vara kasutuseesmärgi kaupa. Väärtuse vähenemise hindamist on kirjeldatud jaotises "Vara väärtuse langus".

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge maksueelse määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumisi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas. Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimusel, kajastatakse alles rendilepingu jõustumisel bilansis õiglasel väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantstuluse või -kuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendimakseid perioodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (va edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mis kajastatakse õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraobjektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetamismaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuste kajastamine lõpetatakse lepingus määratud kohustuste täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäeval toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastatakse tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 23.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu pikaajalise lepinguga fikseeritud teenuste müügist

Pikaajaliste teenuselepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid summas, mis erineb valmidusastme meetodil arvestatud tulust, kajastatakse see vahe kohustuse või nõudena. Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täise ulatuses kasumiaruandes.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringu renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Teenuse vahendamise tulud (tasud üürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostetud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvesse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Sellest lähtudes eraldab Ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reesrvkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	539 511	724 768
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	539 511	724 768
Kokku müügitulu	539 511	724 768
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Rent	501 679	494 326
Tulu põllumajandusest	0	8 333
Toitlustamine üritustel	0	13 624
Muu müügitulu	37 832	208 485
Kokku müügitulu	539 511	724 768

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tooraine ja materjal	0	86 670	
Varude allahindlus ja mahakandmine	91 800	34 636	
Kommunaalkulud	92 383	156 282	
Alltöövõttud	0	54 843	
Transpordikulud	26 058	98 534	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	46 589	390 904	17
Muud kulud	362 097	194 315	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	618 927	1 016 184	

Lisa 4 Turustuskulud (kroonides)

	2010	2009
Reklaamikulud	10 000	50 000
Kokku turustuskulud	10 000	50 000

Lisa 5 Üldhalduskulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Palgakulud, sh palkadega seotud maksud	909 688	1 423 103	
Muud tööjõukulud	157 422	1 371	
Sõidukite kulud	1 067 897	1 413 407	
Büroo tegevuskulud	276 185	640 356	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	81 544	221 873	
Raamatupidamisteenus, auditikulud	61 908	125 436	
Materiaalse põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	576 448	139 052	18
Muud kulud	136 307	13 216	
Kokku üldhalduskulud	3 267 399	3 977 814	

Lisa 6 Muud äritulud (kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	71 492	0
Kindlustushüvitis	22 519	0
Muud	10 094	51 614
Kokku muud äritulud	104 105	51 614

Lisa 7 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 049	0
Annetused, toetused	138 000	0
Muud	1 563	89 754
Kokku muud ärikulud	140 612	89 754

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	286 451	0
Intressitulud	54 033 877	68 936 021
Kasum tütarettevõtte müügist	0	237 405
Kasum pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist	704 989	30 509 746
Kasum pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	50 297 904	30 677 506
Intressitulud	2 958 953	3 596 544
Dividenditulud	72 031	3 914 820
Intressikulud	-71 969	-1 241
Muud intressikulud	-71 969	-1 241
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-68 089	344 553
Kahjum sidusettevõtte müügist	0	-35 518 315
Kahjumid laenude ja võlakirjade allahindlusest	-10 702 518	-4 103 020
Kokku finantstulud ja -kulud	43 477 752	29 657 998

Kasum pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutusest 2010. aastal sisaldab Freenergy AS õiglasele väärtusele hindamise kasumit summas 40 996 990 krooni (2009: 27 381 120 krooni).

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	501 028	786 968

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ruume ja transpordivahendeid.

Lisa 10 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	36 972	58 400
Arvelduskontod	1 104 325	170 337
Tähtajalised hoiused	0	30 500 000
Kokku raha	1 141 297	30 728 737

Lisa 11 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2008	1 243 831	4 972 647	11 448 624	9 191 874	26 856 976
Muud	5 463 318	-4 972 647	-6 350 341	-4 408 094	-10 267 764
31.12.2009	6 707 149	0	5 098 283	4 783 780	16 589 212
Soetamine	0	3 004 147	316 832	0	3 320 979
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 799 309	0	-2 032 366	0	-8 831 675
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 727 759	-54 995	-1 214 115	-201 787	4 256 862
Muud	9 284 543	3 364 331	2 566 042	-4 581 993	10 632 923
31.12.2010	14 920 142	6 313 483	4 734 676	0	25 968 301

Lisa 12 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	314 126	192 202	
Ostjatelt laekumata arved	314 126	192 202	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 490	45 697	13
Muud nõuded	50 266 601	42 663 463	
Laenu nõuded	43 400 735	37 711 585	
Intressinõuded	6 448 866	4 314 252	
Viitlaekumised	0	340 626	
Muud nõuded	417 000	297 000	
Ettemaksed	217 375	4 948 584	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	50 826 592	47 849 946	

Antud laenud kannavad intressi 3-11% aastas. Pikaajaliste laenude tagasimakse tähtaeg ulatub 2019. aastani ning laenud on fikseeritud Eesti kroonides.

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	535 899	0	2 647
Käibemaks	0	88 242	45 697	
Üksikisiku tulumaks	0	17 607	0	32 501
Sotsiaalmaks	0	41 660	0	76 057
Kohustuslik kogumispension	0	1 334	0	600
Töötuskindlustusmaksed	0	4 200	0	5 159
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 598 519	0	2 791 748
Ettemaksukonto jääk	28 490		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 490	5 287 461	45 697	2 908 712

Lisa 14 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	10 000	109 259
Kokku varud	10 000	109 259

Lisa 15 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	368 555	42 104	16
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	179 783 178	147 852 573	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	180 151 733	147 894 677	

Lisa 16 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Puupank OÜ	Eesti	puidu töötlemine	33	33
Brass Holding OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringu haldamine	0	50
FEDS Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringu haldamine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Puupank OÜ	42 104	0	18 681	60 785
Brass Holding OÜ	0	20 000	-20 000	0
FEDS Investeeringud OÜ	0	20 000	287 770	307 770
Kokku:	42 104	40 000	286 451	368 555

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Brass Holding OÜ	50	15.01.2010	20 000
FEDS Investeeringud OÜ	50	22.03.2010	20 000

Lisa 17 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 784 960	3 730 540	7 515 500
Akumuleeritud kulum	0	-146 626	-146 626
Jääkmaksumus	3 784 960	3 583 914	7 368 874
Ostud ja parendused	2 500 000	0	2 500 000
Müügid	0	-37 305	-37 305
31.12.2009			
Soetusmaksumus	6 284 960	3 730 540	10 015 500
Akumuleeritud kulum	0	-183 931	-183 931
Jääkmaksumus	6 284 960	3 546 609	9 831 569
Ostud ja parendused	0	372 096	372 096
Amortisatsioonikulu	0	-46 589	-46 589
Ümberklassifitseerimised	0	18 574 099	18 574 099
Muud muutused	-1 690	-24	-1 714
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 283 270	23 441 590	29 724 860
Akumuleeritud kulum	0	-995 399	-995 399
Jääkmaksumus	6 283 270	22 446 191	28 729 461

Lisa 18 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2008						
Soetusmaksumus	5 009 153	1 180 626	393 797	22 714 978	22 714 978	29 298 554
Akumuleeritud kulum	-502 381	-670 842	-146 472	-12 654 757	-12 654 757	-13 974 452
Jääkmaksumus	4 506 772	509 784	247 325	10 060 221	10 060 221	15 324 102
Ostud ja parendused	0	787 156	42 280	209 763	209 763	1 039 199
Amortisatsioonikulu	-124 440	-267 188	-96 463	0	0	-488 091
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-4 560	0	0	0	-4 560
Müügid	0	-14 293	0	0	0	-14 293
31.12.2009						
Soetusmaksumus	5 009 153	1 946 181	436 077	22 924 741	22 924 741	30 316 152
Akumuleeritud kulum	-626 821	-935 282	-242 935	-12 654 757	-12 654 757	-14 459 795
Jääkmaksumus	4 382 332	1 010 899	193 142	10 269 984	10 269 984	15 856 357
Ostud ja parendused	1 411 828	11 192	1 089 177	0	0	2 512 197
Amortisatsioonikulu	-137 896	-153 674	-284 878	0	0	-576 448
Ümberklassifitseerimised	-5 656 126	0	0	-10 269 989	-10 269 989	-15 926 115
Muud ümberklassifitseerimised	-5 656 126	0	0	-10 269 989	-10 269 989	-15 926 115
Muud muutused	-138	-552 086	470 912	5	5	-81 307
31.12.2010						
Soetusmaksumus	0	1 227 542	1 998 854	0	0	3 226 396
Akumuleeritud kulum	0	-911 211	-530 501	0	0	-1 441 712
Jääkmaksumus	0	316 331	1 468 353	0	0	1 784 684

Lisa 19 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eesti Vabariigi hüpoteek	677 955	18 734	74 936	584 285
Pikaajalised laenud kokku	677 955	18 734	74 936	584 285
Laenukohustused kokku	677 955	18 734	74 936	584 285

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eesti Vabariigi hüpoteek	677 955	18 734	74 936	584 285
Pikaajalised laenud kokku	677 955	18 734	74 936	584 285
Laenukohustused kokku	677 955	18 734	74 936	584 285

Lisa 20 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	65 155	61 167	
Võlad töövõtjatele	49 993	50 788	
Maksuvõlad	5 287 461	2 908 712	13
Muud võlad	17 375 000	9 647 319	
Dividendivõlad	17 375 000	9 625 000	
Muud viitvõlad	0	22 319	
Saadud ettemaksed	1 203 828	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 981 437	12 667 986	

Lisa 21 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	690 000	690 000
Aktsiate arv (tk)	6 900	6 900
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Vastavalt HTB Investeeringute AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1 600 000 krooni.

Lisa 22 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	677 380	1 066 794
Sotsiaalmaksud	232 308	356 309
Kokku tööjõukulud	909 688	1 423 103
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	9

Lisa 23 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000 000	6 645 570	10 000 000	2 658 228
Kokku	25 000 000	6 645 570	10 000 000	2 658 228

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010.a moodustas 220 013 684 (31.12.2009: 211 574 824) krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 46 202 874 (31.12.2009: 44 430 713) krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 173 810 810 (31.12.2009: 167 144 111) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlbulikku kasumit seisuga 31.12.2010 ja 31.12.2009.

Lisa 24 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	11 165 328	0	1 557 774	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 761 022	15 000	26 067 862	12 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	653 136	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	193 483	1 210 887	0	143 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

- ettevõtte omanikke, nende lähikondseid ja nendega seotud ettevõtteid;
- sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Lisa 26 Tagatised ja antud garantiid

HTB Investeeringute AS on garanteerinud sidusettevõtte pangalaenu summas 4 000 000 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

HTB INVESTEERINGUTE AS (registrikood: 10392018) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TAMJÄRV	Juhatuse liige	14.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HTB INVESTEERINGUTE AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud HTB INVESTEERINGUTE AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, 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 arvnaajate 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 koostamise ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, 51003 Tartu

16. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

HTB INVESTEERINGUTE AS (registrikood: 10392018) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	16.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 574 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 438 860
Kokku	220 013 684

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	539511	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5298252
E-posti aadress	siive.penu@meta.ee