

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sorensen Invest OÜ

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

registrikood: 10502636

tänavanimi, maja number: Narva mnt 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6143322

faks: +372 6143323

e-posti aadress: alg@alg.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 3 Raha	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	18
Lisa 13 Tööjõukulud	18
Lisa 14 Muud ärikulud	18
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 16 Seotud osapooled	19
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23

TEGEVUSARUANNE

Sorensen Invest OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja kinnisvara ostu- müügi tehingute finantseerimine.

2006.a. moodustas Sorensen Invest OÜ tütarettevõtte Leedus kinnisvara arendamise eesmärgil.

Sorensen Invest OÜ koostab konsolideerimisaruande. Grupile kuulub peale emaettevõtte Leedus asuv tütarettevõtte UAB Sorensen Invest.

2010.-2012.a. aastatel jätkasime oma tegevust Eestis ja Leedus, kuid maailma majanuskriis pidurdas müügi protsessi. 2012.a. 1,1 mln. eurot (2011: 0,8 mln euro) kahjumi põhjuseks on tasutud laenude intressid ja kinnistute müük kahjumiga. Emaettevõtte oma kapitali positiivsena säilitamiseks oli Sorensen Invest OÜ sunnitud moodustama reservkapitali suuruses 0,9 mln eurot (2011: 0,6 mln eurot) kahjumi katteks.

UAB Sorensen Invest põhitegevuseks on kinnisvara arendamine Palangas. 2011.-2012.a. müüki ei toimunud ja tütarettevõtte netovara on negatiivne.

Tulevikukavad:

Kuigi Euroopa võlakriis ei ole tänaseni saanud üheselt mõistetavat lõpplahendust ning makromajanduslik keskkond kõikidel meie sihtturgudel püsib jätkuvalt ebakindel, siis sellele vaatamata peame väljavaadet 2013. aastale tänu vähenevate finantskulude ning püsiva nõudluse tõttu meie toodetele ja teenustele paremaks kui viimasel kolmel aastal.

Peamiseks tulevikuplaaniks on suurendada rahavoogu. Ettevõtte planeerib jätkata kinnisvaraprojektidega.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal oli kontserni müügitulu 0 eurot (2011.a.: 0,6 mln. eurot). Müügituluna kajastati 2011. aastal ema- ja tütarettevõtte bilansis varana kajastatud ja aruandeperioodi jooksul müüdud korteriomandid ja äripinnad. Korterid, mida kontsern on sunnitud välja rentima, kuna neid ei õnnestunud maha müüa, kajastatakse bilansis põhivarana. Nende realiseerimine kajastatakse kasumiaruandes neto tulemusena: kasum või kahjum põhivara müügilt lahtrites Muud tulud või Muud kulud.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (tuh EUR)	0	575
Käibe kasv/ kahanemine (%)	-	677%
Puhaskahjum (tuh EUR)	-1 084	-827
Puhasrentaablus %	-	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10	6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/ müügitulu 2011 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011)/puhaskasum 2011* 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Eduard Kimask
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 762	18 475	3
Nõuded ja ettemaksed	416 186	274 670	4
Varud	3 048 388	1 385 565	7
Kokku käibevara	3 492 336	1 678 710	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	496 711	1 645 858	4
Kinnisvarainvesteeringud	12 180 529	13 399 435	8
Kokku põhivara	12 677 240	15 045 293	
Kokku varad	16 169 576	16 724 003	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	26 370	9
Võlad ja ettemaksed	364 682	248 494	10
Kokku lühiajalised kohustused	364 682	274 864	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 209 733	12 717 381	9
Võlad ja ettemaksed	5 680 981	4 983 812	10
Kokku pikaajalised kohustused	17 890 714	17 701 193	
Kokku kohustused	18 255 396	17 976 057	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	889 117	639 117	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 893 983	-1 067 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 083 766	-826 687	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-2 085 820	-1 252 054	
Kokku omakapital	-2 085 820	-1 252 054	
Kokku kohustused ja omakapital	16 169 576	16 724 003	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	575 205	11
Muud äritulud	351 800	222 402	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 444	-454 564	
Mitmesugused tegevuskulud	-114 714	-128 272	
Tööjõukulud	-33 965	-25 883	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-246 735	-273 101	8
Muud ärikulud	-122 148	-40 171	14
Ärikasum (kahjum)	-250 206	-124 384	
Finantstulud ja -kulud	-833 560	-702 303	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 083 766	-826 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 083 766	-826 687	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 083 766	-826 687	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-250 206	-124 384	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	246 735	273 101	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	91 452	38 871	12, 14
Kokku korrigeerimised	338 187	311 972	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	936 917	-1 678 532	
Varude muutus	-168 976	7 176 968	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-571 279	-5 791 479	
Laekunud intressid	12	603	
Kokku rahavood äritegevusest	284 655	-104 852	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-165 686	-11 046	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	662 000	423 724	8
Antud laenud	-15 762	0	
Antud laenude tagasimaksed	74 763	6 671	
Laekunud intressid	65 660	51 669	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	620 975	471 018	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	284 100	225 930	
Saadud laenude tagasimaksed	-818 118	-360 238	
Makstud intressid	-217 110	-245 507	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-145 215	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-896 343	-379 815	
Kokku rahavood	9 287	-13 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 475	32 124	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 287	-13 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 762	18 475	3

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	639 117	-1 067 296	-425 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-826 687	-826 687
31.12.2011	2 556	256	639 117	-1 893 983	-1 252 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 083 766	-1 083 766
Muutused reservides			250 000		250 000
31.12.2012	2 556	256	889 117	-2 977 749	-2 085 820

Emaettevõtte osakapital koosneb neljast osast nimiväärtusega vastavalt €50, €601, €601 ja €1,304, kuid ei ole veel ümbervormistatud eurodesse.

Muu reserv moodustati kahjumi katteks osaniku ALG Liisingu AS antud laenuga. Muu reservi moodustamine reguleeriti 2011.a. muudetud põhikirjaga, mis jäi tol ajal Äriregistris registreerimata. Majandusaasta kinnitamise momendiks on põhikiri Äriregistris registreeritud. Muu reservkapitali maksimaalne suurus on põhikirja järgi 3 mln eurot.

Konsolideeritud omakapital on negatiivne tütarettevõtte kahjumi pärast. Osanikud otsustasid viia konsolideerimisgrupi omakapitali vastavusse Äriseadustiku nõuetele suurendades 2013.a. emaettevõtte muu reservkapitali maksimaalselt juhul, kui tütarettevõtte 2013.a. majandustulemused ei kata eelmiste perioodi jaotamata kahjumit.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sorensen Invest OÜ (edaspidi ka "emaettevõtte") ja tema tütarettevõtte UAB Sorensen Invest (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhul, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisiseseid nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas N).

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

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

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

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

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu).

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühi- ja pikaajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte arvestusvaluuta on euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenuid), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa keskpanga;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Varud

Varudena kontsernis kajastatakse omandatud ja/või arendatud kinnistud müügiks.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Laenukasutamiskulud ehitamise perioodi kapitaliseeritakse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik

on 2-20% aastas. (ehitised - 2%, sisustus - 20%)

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

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

Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Välismaised tütarettevõtted

Tulumaksuvabad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja –tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud

tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Leedu asuva tütarettevõtte kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Leedu tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib selle riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Leedus kehtis 2012. aastal tulumaksumäär 15% (2011: 15%).

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
300541813	UAB Sorensen Invest	Leedu	Oma kinnisvara arendus ja müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
Kokku		

Tütarettevõtte omab Palangas müügiks 24 korterimandit, mida aktiivse turu puudumise tõttu renditakse välja kasutusrendi tingimustel.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Emaettevõtte konsolideerimata bilansis investeering tütarettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtte 2012.a. kahjum oli 768(2011: 846) tuhat eurot. Põhjuseks on amortisatsiooni- ja intressikulud.

Vastavalt RTJ 11 juhul, kui investeeija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini.

Lisa 3 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	23 100	12 512
Arvelduskontod	4 662	5 963
Kokku raha	27 762	18 475

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	50 198	50 198			5
Ostjatelt laekumata arved	59 406	59 406			5
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 208	-9 208			5
Muud nõuded	599 047	102 336	202 973	293 738	6
Laenunõuded	599 047	102 336	202 973	293 738	6
Ettemaksed	50 606	50 606			
Muud makstud ettemaksed	50 606	50 606			
Viitlaekumised	236	236			
Omandatud nõue koostöölepingu alusel	212 810	212 810			
Kokku nõuded ja ettemaksed	912 897	416 186	202 973	293 738	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	63 501	63 501			5
Ostjatelt laekumata arved	63 501	63 501			5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 711	3 711			
Muud nõuded	637 401	111 783	191 051	334 567	6
Laenunõuded	637 401	111 783	191 051	334 567	6
Ettemaksed	1 211 825	91 585	1 120 240		
Tulevaste perioodide kulud	1 211 825	91 585	1 120 240		
Viitlaekumised	4 090	4 090			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 920 528	274 670	1 311 291	334 567	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	59 406	63 501	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 208	0	4
Kokku nõuded ostjate vastu	50 198	63 501	4
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-9 208	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-9 208	0	4

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	599 047	102 336	202 973	293 738				4
Emaettevõtte laenunõuded	563 323	66 612	202 973	293 738	12%	EUR	2022.a.-2026.a.	4
Tütarettevõtte laenunõuded	35 724	35 724	0	0	0%	LTL	2013.a.	4
Kokku muud nõuded	599 047	102 336	202 973	293 738				4
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	637 401	111 783	191 051	334 567				4
Emaettevõtte laenunõuded	566 583	40 965	191 051	334 567	12%	EUR	2022.a.-2026.a.	4
Tütarettevõtte laenunõuded	70 818	70 818	0	0	0%	LTL	2013.a.	4
Kokku muud nõuded	637 401	111 783	191 051	334 567				4

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on eurodes ja Leedu liitis. Kõik nõuded on tagatud klientide kasutusele üleantud varaga.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	3 023 305	1 384 798
Kinnistud ja kortterielamud arendamisel Tallinnas	3 023 305	1 384 798
Müügiks ostetud kaubad	24 220	0
Mööbel ja sisustus Palangas	24 220	0
Muu inventar Palangas	863	767
Kokku varud	3 048 388	1 385 565

Varud on kajastatud bilansis vastavalt RTJ 4 nõuetele.

Varudena bilansis kajastatakse lõpetamata ja lõpetatud toodang – arendamise ja edasimüügi eesmärgiga ostetud kinnistud soetusmaksumuses koos arendamise- ja sisustuskulutuste, sh ehitus- ja laenukasutuse kulutustega.

2012.a. klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringust varasse kinnistu, mille arendamine lõpetatakse 2013.a., summas 1,5 mln EUR.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	7 251 789	7 251 789
Akumuleeritud kulum	-158 748	-158 748
Jääkmaksumus	7 093 041	7 093 041
Ostud ja parendused	11 046	11 046
Müügid	-395 557	-395 557
Amortisatsioonikulu	-273 101	-273 101
Ümberklassifitseerimised	5 737 177	5 737 177
Muud muutused	1 226 829	1 226 829
31.12.2011		
Soetusmaksumus	13 831 284	13 831 284
Akumuleeritud kulum	-431 849	-431 849
Jääkmaksumus	13 399 435	13 399 435
Ostud ja parendused	165 685	165 685
Müügid	-720 430	-720 430
Amortisatsioonikulu	-246 735	-246 735
Ümberklassifitseerimised	-417 426	-417 426
31.12.2012		
Soetusmaksumus	12 695 666	12 695 666
Akumuleeritud kulum	-515 137	-515 137
Jääkmaksumus	12 180 529	12 180 529

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	253 096	203 631
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-87 808	-70 277
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	662 000	423 724

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Eestis Harjumaal ja Tallinnas ning Leedus Palangas asuvad korterelamud ja pinnad, mis on ehitatud müügiks ja ajutiselt osaliselt välja renditud kasutusrendi tingimustel.

2012.a. toimus kinnistute ümber klassifitseerimine varasse summas 0,4(2011: varast 5,7)mln eurot.

Konsolideerimisel liidetakse 2011.a. soetusmaksumusele kuni 2010.a. kapitaliseeritud intressid summas 1,2 mln eurot selleks, et garanteerida ühtlast kajastamisprintsipi: emaettevõtte kapitaliseeris ehitamise perioodi jooksul laenuintresse, Leedus seda ei ole lubatud ja tütarettevõtte kajastas oma jooksvas aruandluses intresse kuluna.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. See tähendab, et kinnisvarainvesteering kajastatakse analoogselt materiaalse põhivara soetusmaksumusega, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum (2% aastas).

2012.a. jooksul müüdi maha 8 (2011:5) korteriomandit Eestis.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 399 847		4 399 847		Euribor+3,3%	EUR	2014.a.
Laen seotud isiku poolt	79 735		79 735		4%	EUR	2016.a.
Laen osaniku poolt	7 730 151		7 730 151		8,5%	EUR	2016.a.
Pikaajalised laenud kokku	12 209 733		12 209 733				
Laenukohustused kokku	12 209 733	0	12 209 733				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud osanike poolt	26 370	26 370			0	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	26 370	26 370					
Muud laenukohustused							
Pangalaenud	4 844 763		4 844 763		Euribor+3,3%	EUR	2014.a.
Laen seotud isiku poolt	7 792 883		7 792 883		8,5%	EUR	2016.a.
Laen seotud isiku poolt	79 735		79 735		4%	EUR	2016.a.
Muud laenukohustused kokku	12 717 381		12 717 381				
Laenukohustused kokku	12 743 751	26 370	12 717 381				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	7 135 861	6 587 047
Kokku	7 135 861	6 587 047

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	129 674	129 674		
Võlad töövõtjatele	4 105	4 105		
Maksuvõlad	71 067	71 067		
Muud võlad	2 649 822	5 356	2 644 466	
Intressivõlad	2 649 822	5 356	2 644 466	
Saadud ettemaksed	135 811	135 811		
Tulevaste perioodide tulud	135 811	135 811		
Finantsabi osanike poolt	10 336	10 336		
Viitvõlad	8 333	8 333		
Võlad seotud isikule koostöölepingu alusel	3 036 515	0	3 036 515	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 045 663	364 682	5 680 981	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	134 985	134 985		
Võlad töövõtjatele	2 885	2 885		
Maksuvõlad	89 900	89 900		
Muud võlad	1 971 305		1 971 305	
Intressivõlad	1 971 305		1 971 305	
Saadud ettemaksed	15 630	15 630		
Tulevaste perioodide tulud	15 630	15 630		
Muud võlad	3 017 601	5 094	3 012 507	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 232 306	248 494	4 983 812	

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	575 205
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	575 205
Kokku müügitulu	0	575 205
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	0	575 205
Kokku müügitulu	0	575 205

Müügituluna kajastati emaettevõtte bilansis varana kajastatud arendamiseks ja aruandeperioodil müüdud korteriomandid ja äripinnad.

Korterid, mida kontsern on sunnitud välja rentima, kuna neid ei õnnestunud maha müüa, kajastatakse bilansis põhivarana. Nende realiseerimine kajastatakse kasumiaruandes neto tulemusena (kasum / kahjum põhivara müügil) lahtrites Muud äritulud ja Muud ärikulud.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	29 306	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	20 054	779	
Rendi- ja üüritulu	253 096	203 631	8
Kasum omandatud nõuest	42 306	0	
Muud	7 038	17 992	
Kokku muud äritulud	351 800	222 402	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	25 397	19 828
Sotsiaalmaksud	8 568	6 055
Kokku tööjõukulud	33 965	25 883
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Emaettevõttel on kaks (2011:1) ja tütarettevõttel on üks töötaja (2011:1). Tööjõukuludena näidatud andmed sisaldavad ka juhatuse liikmete tasusid.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	120 758	38 871
Trahvid, viivised ja hüvitised	120	11
Muud	1 270	1 289
Kokku muud ärikulud	122 148	40 171

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	120 240
Intressitulud	65 672	52 272
Intressitulu hoiustelt	12	4
Intressitulu laenuelt	65 660	52 268
Intressikulud	-899 221	-850 051
Intressikulu võlakirjadelt	-511	0
Intressikulu laenuelt	-898 710	-850 051
Muud finantstulud ja -kulud	-11	-24 764
Kokku finantstulud ja -kulud	-833 560	-702 303

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 505 308	121 044	12 804 059

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	246	6 902	284 100	346 832
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	218	6 902	225 930	5 330

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	9 346	1 390

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	22 689	16 785
Nõuded ja ettemaksed	326 076	108 556
Varud	3 023 305	1 384 798
Kokku käibevara	3 372 070	1 510 139
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	9 073 847	9 593 358
Kinnisvarainvesteeringud	5 612 790	6 724 597
Kokku põhivara	14 686 637	16 317 955
Kokku varad	18 058 707	17 828 094
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	219 373	112 997
Kokku lühiajalised kohustused	219 373	112 997
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	12 142 781	12 650 514
Võlad ja ettemaksed	5 680 981	4 983 726
Kokku pikaajalised kohustused	17 823 762	17 634 240
Kokku kohustused	18 043 135	17 747 237
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	889 117	639 117
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-561 072	-580 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315 285	19 285
Kokku omakapital	15 572	80 857
Kokku kohustused ja omakapital	18 058 707	17 828 094

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	30 000	605 205
Muud äritulud	302 074	155 105
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 093	-407 661
Mitmesugused tegevuskulud	-104 761	-100 146
Tööjõukulud	-31 638	-23 862
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-121 955	-129 265
Muud ärikulud	-120 878	-11
Kokku ärikasum (-kahjum)	-89 251	99 365
Finantstulud ja -kulud	-226 034	-80 080
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-315 285	19 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315 285	19 285

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-89 251	99 365
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	121 955	129 265
Kasum (kahjum) põhivara müügist	91 452	38 871
Kokku korrigeerimised	213 407	168 136
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	816 844	-187 571
Varude muutus	-144 755	506 893
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-573 057	-528 645
Laekunud intressid	12	603
Kokku rahavood äritegevusest	223 200	58 781
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-104 090	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	662 000	423 724
Antud laenud	-17 262	-148 701
Antud laenude tagasimaksed	46 369	6 671
Laekunud intressid	65 660	51 669
Kokku rahavood investeerimistegevusest	652 677	333 363
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	284 100	225 930
Saadud laenude tagasimaksed	-791 748	-360 238
Makstud intressid	-217 110	-245 507
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-145 215	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-869 973	-379 815
Kokku rahavood	5 904	12 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 785	4 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 904	12 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 689	16 785

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	639 117	-580 357	61 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)				19 285	19 285
31.12.2011	2 556	256	639 117	-561 072	80 857
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 896
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					0
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011					77 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-315 285	-315 285
Muutused reservides			250 000		250 000
31.12.2012	2 556	256	889 117	-876 357	15 572
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 896
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					0
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012					12 676

Emaettevõtte osakapital koosneb neljast osast nimiväärtusega vastavalt €50, €601, €601 ja €1,304, kuid ei ole veel ümbervormistatud eurodesse.

Muu reserv moodustati kahjumi katteks osaniku ALG Liisingu AS antud laenuga. Muu reservi moodustamine reguleeriti 2011.a. muudetud põhikirjaga, mis jäi tol ajal Äriregistris registreerimata. Majandusaasta kinnitamise momendiks on põhikiri Äriregistris registreeritud.

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvutamiseks lähtuti RTJ 11 nõuetest. Vastavalt RTJ 11 juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

OÜ Sorensen Invest (registrikood: 10502636) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	31.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sorensen Invest osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Sorensen Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2012, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 23.

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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka 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 OÜ Sorensen Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Lisamata märkust meie arvamusele, juhime tähelepanu selle fakte, et ettevõtte 31. detsembril 2012 lõppenud aastaaruande Lisamata märkust meie arvamusele, juhime tähelepanu selle fakte, et ettevõtte 31. detsembril 2012 lõppenud aastaaruande konsolideeritud netovara vähem kui pool osakapitalist või vähem kui käesoleva seadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suurus. Nimetatud tingimus viitab märkimisväärse ebakindluse olemasolule, mis võib tekitada olulist kahtlust ettevõtte võimelisuse osas oma tegevust jätkata.

Vastavalt Äriseadustiku § 176, juhul kui osaühingul on netovara vähem kui pool osakapitalist või vähem kui käesoleva seadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suurus või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalne suurus, peavad osanikud otsustama:

1) osakapitali vähendamise või suurendamise tingimusel, et netovara suurus moodustaks seeläbi vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt käesoleva seadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse või

1) muude abinõude tarvitusele võtmise, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt käesoleva seadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse;

2) osaühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise või

3) pankrotiavalduse esitamise.

netovara vähem kui pool osakapitalist või vähem kui käesoleva seadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suurus. Nimetatud tingimus viitab märkimisväärse ebakindluse olemasolule, mis võib tekitada olulist kahtlust ettevõtte võimelisuse osas oma tegevust jätkata.

Vastavalt Äriseadustiku § 176, juhul kui osaühingul on netovara vähem kui pool osakapitalist või vähem kui käesoleva seadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suurus või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalne suurus, peavad osanikud otsustama:

1) osakapitali vähendamise või suurendamise tingimusel, et netovara suurus moodustaks seeläbi vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt käesoleva seadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse või

1) muude abinõude tarvitusele võtmise, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt käesoleva seadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse;

2) osaühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise või

3) pankrotiavalduse esitamise.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Audiitorettevõtja nimi: Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Rotermanni 5 Tallinn 10111

31.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sorensen Invest (registrikood: 10502636) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	31.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 893 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 083 766
Kokku	-2 977 749
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 977 749
Kokku	-2 977 749

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 893 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 083 766
Kokku	-2 977 749
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 977 749
Kokku	-2 977 749

Kosolideeritud omakapital on negatiivne tütarettevõtte kahjumi pärast. Osanikud otsustasid viia konsolideerimisgrupi omakapitali vastavusse Äriseadustiku nõuetele suurendades 2013.a. emaettevõtte muu reservkapitali maksimaalselt juhul, kui tütarettevõtte 2013.a. majandustulemused ei kata eelmiste perioodi jaotamata kahjumit.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	30000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ALG Liisingu Aktsiaselts	10308153	Narva mnt 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	800 EEK
Eduard Kimask	37212210241	Roosikrantsi tänav 9-16, Eesti	9400 EEK
Andrei Tšernõšev	36710010319	Eesti	9400 EEK
Igor Izraeljan	35704170250	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143322
Faks	+372 6143323
E-posti aadress	alg@alg.ee