

2010.A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: *01. jaanuar 2010.a.*
 aruandeaasta lõpp: *31. detsember 2010.a.*

ärinimi või sihtasutuse nimi: **OÜ SKIMEN**

registrikood: **10813336**
 tänava/talu nimi: **Punane tn.**
 maja ja korteri number: **17 a**

küla/alev/alevik/linn: **Tallinn**
postisihtnumber: **13620**

maakond: *Harjumaa*

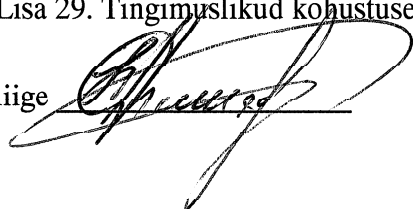
telefon: **372 641 1237**

faks: **372 641 8415**

Juhatuse liige

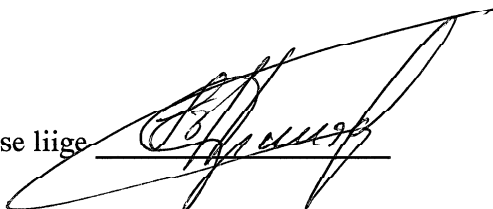
Sisukord

Sisukord	2
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.....	10
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus.....	11
Lisa 2. Raha.....	18
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 4. Muud nõuded	19
Lisa 5. Ettemaksed	19
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	19
Lisa 7. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad.....	20
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud.....	21
Lisa 9. Materiaalne põhivara.....	22
Lisa 10. Immateriaalne põhivara.....	23
Lisa 11. Laenukohustused	23
Lisa 12. Kapitalirent.....	24
Lisa 13. Kasutusrent.....	25
Lisa 14. Võlad ja ettemaksed.....	25
Lisa 15. Võlad tarnijatele.....	26
Lisa 16. Võlad töövõtjatele.....	26
Lisa 17. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	26
Lisa 18. Muud võlad	26
Lisa 19. Saadud ettemaksed	27
Lisa 20. Osakapital.....	27
Lisa 21. Müügitulu	27
Lisa 22. Müüdud toodangu kulud	28
Lisa 23. Üldhalduskulud	28
Lisa 24. Muud äritulud.....	29
Lisa 25. Muud ärikulud	30
Lisa 26. Finantstulud ja -kulud	30
Lisa 27. Tööjõukulud	30
Lisa 28. Seotud isikud.....	31
Lisa 29. Tingimuslikud kohustused ja varad.....	32



Lisa 30. Emaettevõtja konsoliderimata finantsaruanded.....	33
Allkirjad 2010.konsolideeritud majandusaasta aruandele.....	37
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....	38
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti Majanduse Tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	39

Juhatuse liige



TEGEVUSARUANNE

Kontserni struktuur

Kontsern koosneb emaettevõtjast OÜ Skimen ja selle tütarettevõtjast AS V.A.O. Invest. OÜ-le Skimen kuuluvad kõik AS-i V.A.O. Invest aktsiad.

Peamised tegevusvaldkonnad

Kontserni kuuluvate ühingute põhitegevuseks oli 2010. aastal nende omandis olevate äiruumide üürileandmine (üürile antakse ruume, mis asuvad aadressidel Kiive tn. 5, Tallinn 11414; Olevimägi tn. 12, 14/Vene tn. 33, 35, 37, Tallinn 10123; Pae tn. 76, Tallinn 13620 ja Kohtu tn. 12/Toom-Rüütli tn. 8, Tallinn 10130 ning allüürile antakse aadressil Mere pst. 5 Tallinn 10111 asuvaid ruume).

Kontserni kuuluvate ühingute äritegevuses ei ole hooajalise iseloomuga. Kõik üürnikud on juriidilised isikud.

2010. aastal moodustas kontserni kuuluvate ühingute müügitulu 4 443 180 krooni, olles sellega 4,33% võrra väiksem kui 2009. aastal. 2010. aastal kandsid kontserni kuuluvad ühinged ühtekokku 233 598 krooni kahjumit. Kahjumi on suuresti tingitud makstud ja arvestatud intresside suurusest, mis moodustas 516 738 krooni.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud

2010. aastal toimus hoones, aadressil Vene 33,35,37 veeavarii. Veelekket tõttu said kannatada üürile antavad ruumid. Sellest tulenevalt peatati viieks kuuks üürisuhted. Kindlustusandja poolt kantud kahjude katteks makstud hüvitise summa moodustas 342 572 krooni; saadud hüvitise arvel kõrvaldati veekahjustusest tulenevalt tingitud kahjud ja taastati ruumide esialgne seisund.

2010. aastal soetati üüritegevuse kaasajastamiseks vajalikku tehnilist varustust aadressil Mere pst 5 asuvate ruumide jaoks. Soetatud tehnilise varustuse maksumus moodustas 121 335 krooni (sealhulgas soetati, paigaldati ja seadistati valvesignalisatsiooni ning kontroll- ja jäädvustamisseadmete).

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Kontserni kuuluvate ühingute põhitegevus oli suunatud kohalikule turule. 2010. aastal üritasime anda olemasolevaid üüriobjekte üürile potentsiaalsetele füüsilisest isikust ettevõtjatele ja juriidilisest isikust üürnikele. Vaadati läbi rida variante ning vaatamata sellele, et praeguseks ajaks ei ole veel lõplikke kokkuleppeid saavutatud, jätkatakse pidevalt ülalkirjeldatud sihipärast tööd.

Eestis üldine majandusolukord avaldas 2010. aastal negatiivset mõju kontserni kuuluvate

ühingute majandustegevusele. Viimasel ajal ei ole Tallinnas (sh Lasnamäel ja Kesklinnas) laiendatud ja renoveeritud jae- ja hulgikaubanduseks mõeldud kaubanduspindu. Konkurents on seoses vabanevate vakantsete äripindade arvuga suurenenud. Jaekaubanduse jätkuv langustrend ei jäta puutumata ka kaubanduskeskuse rentnikke. Viimaste jätkusuutlikkuse tagamiseks pidid kontserni kuuluvad ühingud näitama üles paindlikkust üüritingimuste ja -soodustuste osas. Konkurentsis püsimiseks tuleb kontserni ühingutel parendada kaubanduspindade kasutusefektiivsust ja samas leida nende üürnike konkurentsivõime hoidmiseks paindlikke finantsmeetodeid ja seeläbi stabiilseid üürivoogusid.

Üldiselt eeldab OÜ Skimen juhatus, et makromajanduslikust aspektist mõjutasid kontserni kuluvate ühingute tegevust eelkõige reaalsed muudatused kinnisvaraturul, kuna kontserni kuuluvatele ühingutele kuulub märkimisväärsel hulgal kinnisvara, mis on ostetud hilisema edasimüümise või üürileandmise eesmärgil.

Eesti kinnisvaraturul on viimasel ajal aset leidnud kinnisvaraarenduse märkimisväärne aeglustumine ja müügitehingute oluline vähenemine.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenu valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid riske.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimusid Eesti kroonides, mistõttu valuutakursi risk oli madal. Kuna kehtiv Eesti Panga valuutakurss euro suhtes oli fikseeritud, siis edaspidi kursi vahet selle valuutalaenu hindamisest ei peaks tulema.

Peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Müügitulu (kr)	4 443 180	4 644 316
Müügitulu kasv	-4,33	-5,38
Brutokasumimäär	50,69	69,77
Puhaskasum (-kahjum) (kr)	-233 598	-2 981 783
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,06	0,04
Soliidsuskordaja	0,32	0,33

Toodud finantssuhtarvude arvutamise meetoodika:

- ☐ Müügitulu kasv (%) = $(2010.\text{aasta müügitulu} - 2009.\text{aasta müügitulu}) / 2009.\text{aasta müügitulu} * 100$
- ☐ Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ☐ Soliidsuskordaja (kordades) = $\text{omakapital} / \text{varad kokku}$

Töötajate arv, tööjõukulud, juhatuse tasud ning soodustused

Majandusaasta keskmiseks töötajate arvuks oli 1 inimene; ühtlasi töötas majandusaasta lõpus OÜ-s Skimen 1 inimene.

2010. aastal kontserni kuuluvad ühingud oma juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei maksnud. Lisaks juhatuse liikmeks olemisele töötas juhatuse liige 2010. aastal OÜ-s Skimen töölepingu alusel. Tema töötasu koos puhkusetasuga moodustas 2010. aastal 83 964 krooni.

OÜ Skimen pakkus oma töötajale erisoodustusena ühingu kuuluvate sõidukite osalist isiklikuks otstarbeks kasutamise võimalust.

Tulevikuplaanid.

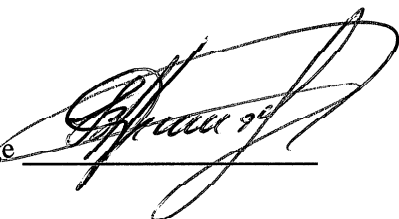
2011. aastal jätkavad kontserni kuuluvad ühingud oma tegevust pindade üürileandmisega kaubanduslikuks ja teeninduslikuks otstarbeks. Müügitulu kasvu ei ole oodata, kuna kinnisvaraturul on seoses olemasolevatelt äripindade vabanemisega järsult suurenenud vabade üürileantavate pindade pakkumine.

Kuna kaubandus- ja teeninduspindade üürileandmine on stabiilne ja kindel tuluallikas (eriti kui klientuur on ühingu pikaajalise tegevuse tulemusena stabiilne), siis, vaatamata majandussurutisele järgnenud inertsile, kavatsevad kontserni kuuluvad ühingud kinnisvarasse täiendavalt investeerida.

OÜ Skimen juhtkonna eesmärk 2011. aastal on säilitada ühingu kõrge rentaablus ning kindlustada selle finantsbaasi ühingu edaspidise pikaajalise kasvu tagamiseks. Põhiülesandeks on turupositsioonide kindlustamine olemasolevatel turgudel pakutavate teenuste kvaliteedi tõstmise teel.

Arvestades kontserni kuuluvate ühingute omandisse kuuluva kinnisvara asukohtade väärtuslikku eripära ja likviidsust ning kasutades nende eeliseid, kiirendab juhatus oma investeeringute tasuvust, optimeerib tootlust innovatiivsete müügiotsuste kaudu, hangib lisarakendusi ja teenuseid hoonetes olevatele üüripindadele, olles maksimaalselt konkurentsivõimeline sellealases valdkonnas. Juhatuse ülesandeks jääb ka kogu ühingusisese halduskorralduse reaaltoime lihtsustamine ja õigustasemelisuse kindlustamine. Seepärast kavatsetakse 2011. aastal teostada ranget kontrolli ühingu kulutuste üle ning suunata kasum ühingu edaspidiseks väärtustatud arendamiseks.

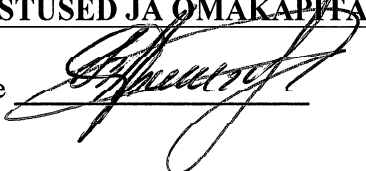
Juhatuse liige



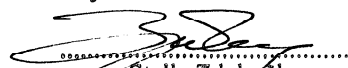
KONSOLIDEERITUD BILANSS

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 525 030	893 634
Nõuded ja ettemaksed	3,4,5	1 037 792	1 087 725
Käibevara kokku		2 562 822	1 981 359
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6,7	20 644	20 644
Nõuded ja ettemaksed	3,4	873 931	0
Kinnisvarainvesteeringud	8	63 625 957	64 870 225
Materiaalne põhivara	9	546 481	834 922
Immateriaalne põhivara	10	310	754
Põhivara kokku		65 067 323	65 726 545
VARAD KOKKU		67 630 145	67 707 904
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11,12	5 584 264	9 609 043
Võlad ja ettemaksed	14,15,16, 17,18,19	38 781 799	35 672 696
Lühiajalised kohustused kokku		44 366 063	45 281 739
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11,12	1 217 305	162 936
Võlad ja ettemaksed	14,18	185 592	168 446
Pikaajalised kohustused kokku		1 402 897	331 382
KOHUSTUSED KOKKU		45 768 960	45 613 121
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	20	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		22 050 783	25 032 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-233 598	-2 981 783
OMAKAPITAL KOKKU		21 861 185	22 094 783
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		67 630 145	67 707 904

Juhatuse liige



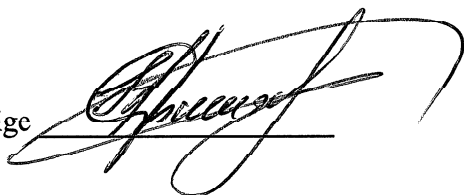
Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

	Lisa	2010	2009
Müügitulu	21	4 443 180	4 644 316
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22	-2 191 082	-1 404 049
Brutokasum (-kahjum)		2 252 098	3 240 267
Üldhalduskulud	23	-1 302 606	-1 833 065
Muud äritulud	24	584 380	121 614
Muud ärikulud	25	-81 626	-2 581 982
Ärikasum (-kahjum)		1 452 246	-1 053 166
Finantstulud ja -kulud	26	-1 685 844	-1 928 617
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-233 598	-2 981 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-233 598	-2 981 783

Juhatusel liige



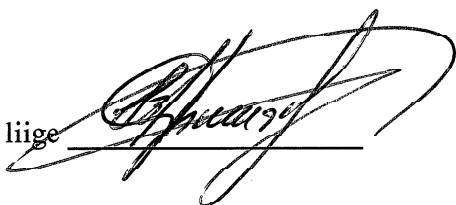
Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnoh
vandeaudiitor

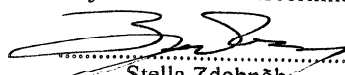
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)		1 452 246	-1 053 166
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9,10	1 661 787	1 710 244
Kasum põhivara müügist		0	-13 218
Muud korrigeerimised		-181 805	0
Korrigeerimised kokku		1 479 982	1 697 026
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3,4,5,17	-35 717	31 267
Nõuded ostjate vastu		-64 450	55 285
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		27 894	-27 894
Ettemaksed teenuste eest		839	3 588
Muud lühiajalised nõuded		0	288
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14,15, 16,17,18	-231 945	56 425
Võlad tarnijatele		40 274	-8 178
Maksuvõlad		-49 084	57 497
Muud võlad		-207 950	-1 422
Võlad töövõtjatele		-15 185	8 528
Laekunud intressid	26	989	1 145
Kokku rahavood äritegevusest		2 665 555	732 697
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	10	-128 635	-3 475
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		0	-60 169
Saadud ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	19	3 310 786	28 958 265
Antud laenud	4	-1 112 852	-469 398
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 069 299	28 425 223
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	12	-114 387	-108 097
Saadud laenude tagasimaksed	11	-3 483 328	-26 909 057
Makstud intressid	26	-471 729	-1 721 864
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	26	-34 014	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 103 458	-28 739 018
Rahavood kokku		631 396	418 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	893 634	474 732
Raha ja raha ekvivalentide muutus		631 396	418 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 525 030	893 634

Juhatuse liige



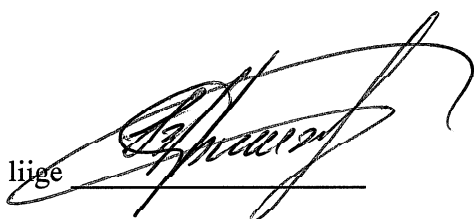
Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
31.12.2008	40 000	4 000	25 032 566	25 076 566
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 981 783	-2 981 783
31.12.2009	40 000	4 000	22 050 783	22 094 783
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-233 598	-233 598
31.12.2010	40 000	4 000	21 817 185	21 861 185

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

Üldine informatsioon

OÜ Skimen 2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Skimen finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevaks, on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja avalikustatud. OÜ Skimen on jätkuvalt tegutsev.

OÜ Skimen kasutab konsolideeritud kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 2.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti (täis) kroonides.

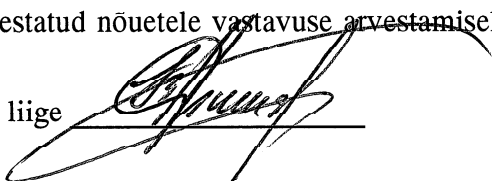
Tütarettevõtte

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ematervõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui ematervõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on ematervõtte muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- või äripoliitikat.

OÜ Skimen soetas oma ainsa tütarettevõtte 25. Jaanuaril 2008. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud OÜ Skimen konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandes korrigeeritud ostumeetodil. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemiscena.

OÜ Skimen konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 20 lg-le 3 lähtub äriühingust raamatupidamiskohustuslane, kes koostab konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande, omakapitali kohta äriscaadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital on võrdne äriühingu konsolideerimata omakapitaliga, millest on lahutatud tema bilansis kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus ning millele on liidetud nende osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil. Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestuskäik avalikustatakse konsolideerimata omakapitali muutuste aruandes.

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele selle soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis;
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega; ja
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega vastavalt RTJ-s 11.50 kirjeldatule.

Käesolev aruanne on esimene OÜ Skimen poolt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, kuna raamatupidamise seaduse enne 15. novembrit 2010 kehtinud § 29 lg 1 p 3 redaktsiooni kohaselt ei pidanud OÜ Skimen konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet koostama.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turvaväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Finantsvarad

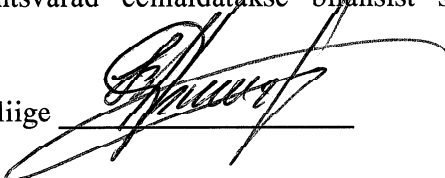
Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus, millest on lahutatud vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena (muude tegevuskulude seas).

Sidusettevõtjate osad

Sidusettevõtete osasid või aktsiaid kajastatakse bilansis, kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investering algselt arvele selle soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

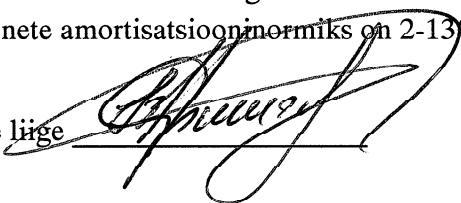
- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis;
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega; ja
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega vastavalt RTJ-s 11.50 kirjeldatule.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle 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 bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Hoonete amortisatsiooninormiks on 2-13% aastas. Maa ei amortiseeru.

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega reeglina alates 2 500 kroonist. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks selle tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimises tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

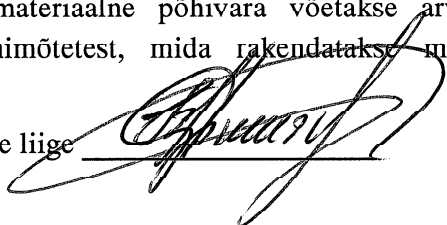
Kasutatud amortisatsiooninormid:

- Masinad, seadmed ja muu vara: 20 – 50% aastas;
- Renditud põhivahendid: arvestades rendi kehtivust rendilepingu järgi.

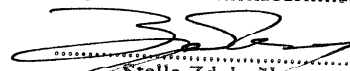
Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda vastava põhivaragrupi keskmisest. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse sellele sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netomüügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem selle bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse see alla selle kaetava väärtuseni.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalset põhivara

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaga immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 5 – 33,3% aastas.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	2-5
Arvutid ja arvutisüsteemid	2-5
Muud masinad ja seadmed	2-5
Inventar ja sisseseadmed	2-5
Muu materiaalne põhivara	2-5
Immateriaalne põhivara	3-20

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muid rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrenti tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

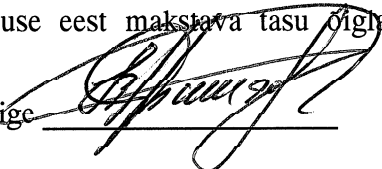
Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

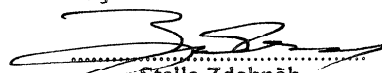
- (a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki

Juhatus liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine bilansis toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Maksumääraks on 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

- omanikke,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

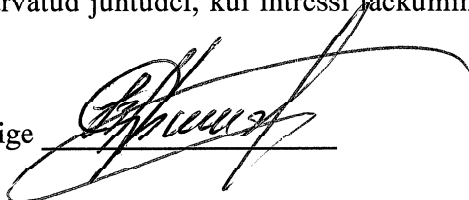
Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

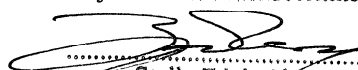
Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel või, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Renditulu on periooditulu. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vanendaudiitor

intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja põhikirjale moodustab OÜ Skimen reservkapital vähemalt 10% osakapitalist.

Rahavoogude aruanne

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

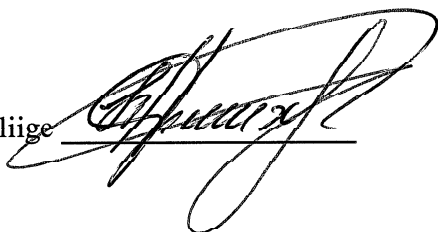
Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

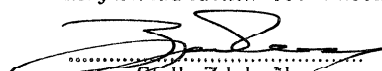
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Juhatuseliige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 2. Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	1 525 030	893 634
Kokku	1 525 030	893 634

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	203 016	138 566	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	27 894	17
Muud nõuded	1 666 196	877 915	4
<i>luenunõuded</i>	<i>1 582 250</i>	<i>877 915</i>	
<i>intressinõuded</i>	<i>83 946</i>	<i>0</i>	
Ettemaksed	42 511	43 350	5
Kokku	1 911 723	1 087 725	

Seisuga 31.12.2010.a. rida Nõuded ostjate vastu koosneb jooksvatest rendi- ja kommunaalmaksetest 2010.a. detsembrikuu eest, üldnimetatud nõuded on makstud 2011.a. alguses.

Seisuga 31.12.2010.a. Nõuded ja ettemaksed summas 1 911 723 krooni kajastatakse bilansis:

- Lühiajalised nõuded, rida Nõuded ja ettemaksed summas 1 037 792 krooni;
- Pikaajalised nõuded, rida Nõuded ja ettemaksed summas 873 931 krooni.

Seisuga 31.12.2009.a. Nõuded ja ettemaksed summas 1 087 725 krooni kajastatakse bilansis:

- Lühiajalised nõuded, rida Nõuded ja ettemaksed summas 1 087 725 krooni.

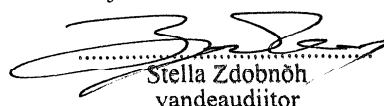
Seisuga 31.12.2010.a. rida Ettemaksed koosneb ettemaksetest tulevaste perioodide kuludest:

- ajakirjanduse tellimine, õigusaktid - 4 557 krooni;
- kinnisvara objektide kindlustus - 32 056 krooni;
- kulud web-saiti - 69 krooni;
- sõiduautode kindlustus (KASKO, liikluskindlustus) - 5 074 krooni;
- tehnoülevaatus – 755 krooni.

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnöh
vandeaudiitor

Lisa 4. Muud nõuded

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 582 250	721 687	860 563	0
Intressinõuded	83 946	70 578	13 368	0
Kokku	1 666 196	792 265	873 931	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	469 398	469 398	0	0
Intressinõuded	322	322	0	0
Muud nõuded	408 195	408 195	0	0
Kokku	877 915	877 915	0	0

Seisuga 31.12.2009.a. real Muud nõuded summas 408 195 kajastatud:

- nõue Tasaarvelduse avalduse alusel alusel 408 195 krooni, milline oli aruandeaastal juhatuse hinnangu järgi tunnistatud tinglikuks nõudmiseks;

Seisuga 31.12.2010.a. real Laenunõuded kajastatud sõlmitud laenulepingud järgmiste tingimustega:

-721 687 (46 124 euro), 9,8% aastas, tähtaeg 31.12.2011.a.;

-860 563 (55 000 euro), 7% aastas, tähtaeg 31.12.2013.a.

Lisa 5. Ettemaksed

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	42 511	42 511	0	0
Kokku	42 511	42 511	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	43 350	43 350	0	0
Kokku	43 350	43 350	0	0

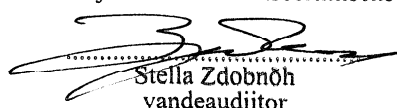
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	20 644	20 644	7
Kokku	20 644	20 644	

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 7. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

02.01.2008 omandas V.A.O.Invest AS 50-protsendilise Hispaanias asuva ettevõtja osa. Ettevõtja nimi oli Simon Salleras S.L. ja see asendati uue nimega VAO Invest Mallorca, S.L. Omandamisel tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega.

Omandatud osaluse soetusmaksumus on 3 876 821 krooni, kusjuures omandatud osaluse soetushind on 240 000 EUR ehk 3 755 280 krooni ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud on 121 541 krooni.

Omandatud vara õiglane väärtus oli omandamise võrdne nulliga ja seega tekkinud firmaväärtus on võrdne soetusmaksumusega, ehk 3 876 821 krooniga.

2010. aastal oli ette nähtud V.A.O.Invest Mallorca, S.L. kapitali laiendamine 77 800 EUR võrra. Arvestades kriisiolukorda Hispaanias, ei nähta ette ligemas tulevikus kompanii sellist tegevust, mille tulemusena suureneksid sissetulekud: ei lisandu rentnikke ja ei ole võimalik saada aktive eest tasuvat hinda. Võttes arvesse, et V.A.O.Invest Mallorca, S.L. 2010. aasta aruande andmed on eelnevad ja lõplikku hinnangut ei ole võimalik teha, võtab juhatus vastu otsuse teostada V.A.O.Invest Mallorca, S.L. aktsiate hinnakujunduses pikaajaliste finantsvahendite allahindlus kuni 0.

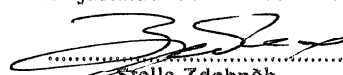
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusprotsent	
			31.12.2010	31.12.2009
VAO Invest Mallorca, S.L.	Hispaania	Kinnistu ehitus, kinnistu ost-müük, kinnistu rendile andmine	50	50
RYO Trading OÜ	Eesti	Kinnistu projektide arendus, kinnisvaraalsed konsultatsioonid, investeerimistegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
	31.12.2009	31.12.2010
VAO Invest Mallorca, S.L.	0	0
RYO Trading OÜ	20 644	20 644
Kokku	20 644	20 644

Juhatusel hiige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

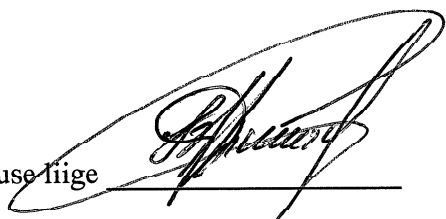

Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	MAA	Ehitised	Lõpetamata ehitus/ Ettemaksed	EHITISED	KOKKU
31.12.2008					
Soetusmaksumus	11 589 422	60 172 194	311 225	60 483 419	72 072 841
Akumuleeritud kulum	0	-5 579 151	0	-5 579 151	-5 579 151
Jääkmaksumus	11 589 422	54 593 043	311 225	54 904 268	66 493 690
<i>Ostud ja parandused</i>	0	371 394	60 169	431 563	431 563
<i>Väljaminek</i>			-371 394	-371 394	-371 394
Ostud ja parandused kokku	0	371 394	-311 225	60 169	60 169
<i>Väljaminek/müük</i>	-28 086	-474 349	0	-474 349	-502 435
<i>Müüdid k/inv kulum</i>	0	65 653	0	65 653	65 653
Väljaminek/müük	-28 086	-408 696	0	-408 696	-436 782
Amortisatsioonikulu	0	-1 246 852	0	-1 246 852	-1 246 852
31.12.2009					
Soetusmaksumus	11 561 336	60 069 239	0	60 069 239	71 630 575
Akumuleeritud kulum	0	-6 760 350	0	-6 760 350	-6 760 350
Jääkmaksumus	11 561 336	53 308 889	0	53 308 889	64 870 225
Amortisatsioonikulu	0	-1 244 268	0	-1 244 268	-1 244 268
31.12.2010					
Soetusmaksumus	11 561 336	60 069 239	0	60 069 239	71 630 575
Akumuleeritud kulum	0	-8 004 618	0	-8 004 618	-8 004 618
Jääkmaksumus	11 561 336	52 064 621	0	52 064 621	63 625 957

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 844 522	5 753 811
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 542 770	2 436 942
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	450 000

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

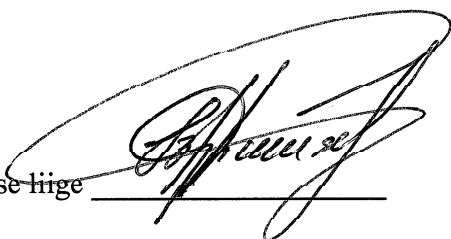
Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed kokku	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
31.12.2008						
Soetusmaksumus	1 704 253		334 855	2 039 108	1 560 021	3 599 129
Akumuleeritud kulum	-1 281 726		-227 513	-1 509 239	-792 424	-2 301 663
Jääkmaksumus	422 527	0	107 342	529 869	767 597	1 297 466
<i>Ostud</i>	3 475		0	3 475	0	3 475
<i>Muud</i>	0		0	0	0	0
Ostud ja parandused kokku	3 475		0	3 475	0	3 475
<i>Väljaminek/müük</i>	-3 475		0	-3 475	-5 754	-9 229
<i>Väljaläinud pv kulum</i>	0		0	0	5 754	5 754
Väljaminek/müük kokku	-3 475		0	-3 475	0	-3 475
Amortisatsioonikulu	-130 008		-73 789	-203 797	-258 747	-462 544
31.12.2009						
Soetusmaksumus	1 704 253		334 855	2 039 108	1 554 267	3 593 375
Akumuleeritud kulum	-1 411 734		-301 302	-1 713 036	-1 045 417	-2 758 453
Jääkmaksumus	292 519	0	33 553	326 072	508 850	834 922
<i>Ostud</i>	7 300	0	10 000	17 300	111 335	128 635
Ostud ja parandused kokku	7 300	0	10 000	17 300	111 335	128 635
Amortisatsioonikulu	-130 618	0	-27 372	-157 990	-259 085	-417 075
<i>Ümberklassifitseerimine</i>	0	60 418	0	60 418	-60 418	0
<i>Ümberklassifitseerimise kulum</i>		-28 198	0	-28 198	28 198	0
Ümberklassifitseerimised kokku	0	32 220	0	32 220	-32 220	0
<i>Väljaminek</i>	0	0	0	0	-35 631	-35 631
<i>Väljaläinud pv kulum</i>	0	0	0	0	35 631	35 631
Väljaminek/müük kokku	0	0	0	0	0	0
Korrigeerimised	-1	0	0	-1	0	-1
31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 711 552	60 418	344 855	2 116 825	1 569 553	3 686 378
Akumuleeritud kulum	-1 542 352	-28 198	-328 674	-1 899 224	-1 240 673	-3 139 897
Jääkmaksumus	169 200	32 220	16 181	217 601	328 880	546 481

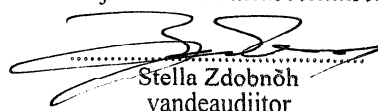
Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas	2010	2009
Masinad ja seadmed:	0	3 475
transpordivahendid	0	3 475
Muu materiaalne põhivara	0	0
Kokku	0	3 475

Bilansiväliselt arvestatud väheväärtustlike objektide kogusumma seisuga 31.12.2010.a. moodustab 2 658 krooni, seisuga 31.12.2009.a. scc summa oli 990 krooni.

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 10. Immateriaalne põhivara

	Arvutitarkvara	KOKKU
31.12.2008		
Soetusmaksumus	5 212	5 212
Akumuleeritud kulum	-3 610	-3 610
Jääkmaksumus	1 602	1 602
Amortisatsioonikulu	-848	-848
31.12.2009		
Soetusmaksumus	5 212	5 212
Akumuleeritud kulum	-4 458	-4 458
Jääkmaksumus	754	754
Amortisatsioonikulu	-444	-444
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 212	5 212
Akumuleeritud kulum	-4 902	-4 902
Jääkmaksumus	310	310

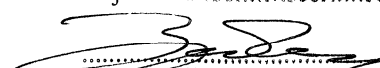
Lisa 11. Laenukohustused

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	5 421 328	5 421 328	0	0
Lühiajalised laenud kokku	5 421 328	5 421 328	0	0
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 217 305	0		1 217 305
Pikaajalised laenud kokku	1 217 305	0	0	1 217 305
Kapitalirendikohustused kokku	162 936	162 936	0	0
Laenukohustused kokku	6 801 569	5 584 264	0	1 217 305
Kontsern sõlmis laenulepingud järgmiste tingimustega: 162 936 (alusvaluuta euro) – tähtaeg 30.04.2012.a., intressimäär EURO 6 kuu EURIBOR +1,6% aastas, 2011.aastal kokkuleppe alusel leping oli enne tähtaega lõpetatud; 232 535 (alusvaluuta Eesti kroon)- tähtaeg 31.12.2011.a.; 5 188 793 (alusvaluuta euro) – tähtaeg 31.12.2011.a., intressimäär 7% aastas; 1 217 305 (alusvaluuta euro) – tähtaeg 31.12.2018.a., intressimäär 7% aastas.				

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	9 494 656	9 494 656	0	0
Lühiajalised laenud kokku	9 494 656	9 494 656	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	277 323	114 387	162 936	0
Laenukohustused kokku	9 771 979	9 609 043	162 936	0
Kontsern sõlmis laenulepingud järgmistele tingimustele: 277 323 (alusvaluuta euro) – tähtaeg 30.04.2012.a., intressimäär EURO 6 kuu EURIBOR +1,6% aastas; 9 482 227 (alusvaluuta euro) - tähtaeg 31.12.2010.a., intressimäär 7% aastas; 12 429 (alusvaluuta-Eesti kroon) – tähtaeg 04.02.2010.a., diskonteerimine.				

Seisuga 31.12.2010.a. real Lühiajalised laenud on kajastatud pikaajalise laenu saldo summas 5 188 793 krooni, seoses sellega, et ülalnimetatud laen võiks olla igal ajal välja nõutud.

Seisuga 31.12.2009.a. real Lühiajalised laenud on kajastatud pikaajalise laenu saldo summas 8 659 693 krooni, seoses sellega, et ülalnimetatud laen võiks olla igal ajal välja nõutud.

Seisuga 31.12.2009.a. real Lühiajalised laenud on kajastatud kohustused Nõude Loovutamise lepingute alusel summas 590 000 krooni. Seisuga 31.12.2010.a. kohustused tunnustatud juhatuse hinnangu järgi tinglikeks kohustuseks.

Lisa 12. Kapitalirent

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Transpordi vahendid	162 936	162 936	0
Kokku kapitallirendikohustused	162 936	162 936	0

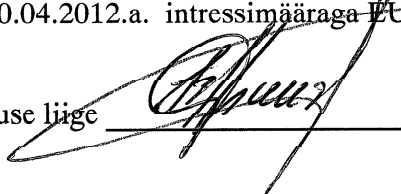
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Transpordi vahendid	277 323	114 387	162 936
Kokku kapitallirendikohustused	277 323	114 387	162 936

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

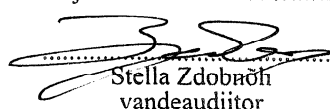
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	169 200	169 200
31.12.2009	292 519	292 519

Kontsern sõlmis AS-ga Swedbank Liising kapitalirendilepingu sõiduauto soetamiseks kuni 30.04.2012.a. intressimääraga EURO 6 kuu EURIBOR+1,6% aastas. Liisingukohustuse

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobych
vandeaudiitor

alusvaluuta on euro. Seoses auto müügiga, mis toimus 2011.aasta alguses, oli üle viidud kogu kapitalirendi kohustuse jääk lühiajaliseks kohustuseks.

Lisa 13 Kasutusrent

Aruandekohustuslane kui rendileandja	2010	2009
Kasutusrenditulu	4 443 180	4 644 316
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	63 533 872	64 455 262
Kokku	63 533 872	64 455 262

Kontsern annab rendile kasutusrendi tingimustega osaliselt kinnisvarainvesteeringute objektid pindu ja annab allrendile äripinda.

Aruandekohustuslane kui rentnik	2010	2009
Kasutusrendikulu	21 672	21 672

Kontsern võtab rendile äripinda.

Lisa 14. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	170 340	130 066	15
Võlad töövõtjatele	6 803	21 988	16
Maksuvõlad	83 923	133 007	17
Muud võlad	215 919	376 461	18
<i>intressivõlad</i>	<i>47 323</i>	<i>208 015</i>	
<i>muud võlad</i>	<i>168 596</i>	<i>168 446</i>	
Saadud ettemaksed	38 490 406	35 179 620	19
Kokku	38 967 391	35 841 142	

Kogu kohustuste summa seisuga 31.12.2010.a. on 38 967 391 krooni kajastatakse bilansis:

-Lühiajalised kohustused, rida Võlad ja ettemaksed summas 38 781 799 krooni;

-Pikaajalised kohustused, rida Võlad ja ettemaksed summas 185 592 krooni.

Kogu kohustuste summa seisuga 31.12.2009.a. on 35 841 142 krooni kajastatakse bilansis:

-Lühiajalised kohustused, rida Võlad ja ettemaksed summas 35 672 696 krooni;

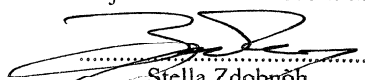
-Pikaajalised kohustused, rida Võlad ja ettemaksed summas 168 446 krooni.

Lisa 15. Võlad tarnijatele

	31.12.2010	31.12.2009
Võlgnevus bensiini eest	7 244	3 889
Võlgnevus liisingu- ja laenukohustuste osas	0	19
Vastunõude äripartneritega tasaarveldamise saldo	60 459	44 876
Jooksev võlgnevus kommunaalteenuste osas ja muud maksed iga kuu osutatavate teenuste eest	102 637	81 282
Kokku	170 340	130 066

Juhatuses liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 16. Võlad töövõtjatele

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusetasude kohustus	6 803	21 988
Kokku	6 803	21 988

Lisa 17. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	0	67 375	0	62 223
Üksikisiku tulumaks	0	7 943	0	1 160
Erisoodustuse tulumaks	0	2 127	0	2 127
Sotsiaalmaks	0	5 982	0	5 982
Kohustuslik kogumispension	0	160	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	336	0	336
Maamaks	0	0	0	61 179
Ettemaksukonto jääk	0	0	27 894	0
Kokku	0	83 923	27 894	133 007

Lisa 18. Muud võlad

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aastat	üle 5 aasta
Intressivõlad	47 323	30 281	0	17 042
Muud võlad	168 596	46	100 753	67 797
Kokku	215 919	30 327	100 753	84 839

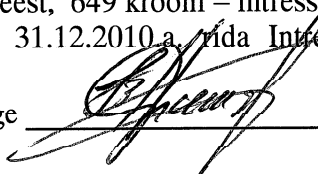
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aastat	üle 5 aasta
Intressivõlad	208 015	208 015		0
Muud võlad	168 446	0	100 649	67 797
Kokku	376 461	208 015	100 649	67 797

Seisuga 31.12.2010.a. real Muud võlad on kajastatud:

- lepingu alusel ostjatelt laekunud tagatisraha, mis moodustab 80 000 krooni ja võlgnevus aruandekohustlike isikule summas 46 krooni. Andmete kõrvutamiseks on korrigeeritud algsaldo bilansikirjel Muud pikaajalised võlad 12 203 krooni s.o. käibemaks rentniku tagatisrahast. Lepingu lõpetamise tähtaeg on 15.11.2017.a
- teise rentniku tagatisraha koos panga poolt väljamakstud intressiga, millised tagastatakse allrendilepingu lõpetamisel. Allrendilepingu tähtaeg 15.06.2013.a. Seisuga 31.12.2010.a. summa 100 753 koosneb: 100 000 krooni- tagatisraha, 104 krooni - intress 2010.a. eest, 649 krooni – intress oelmiste aastate eest.

Seisuga 31.12.2010.a. rida Intressivõlad koosneb Lepingu alusel arvestatud intressist

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

summas 47 310 krooni ja võlgnevusest liisingukohustuste intresside osas summas 13 krooni.

Seisuga 31.12.2009.a. real Muud võlad on kajastatud:

- lepingu alusel ostjatelt laekunud tagatisraha, mis moodustab 80 000 krooni. Andmete kõrvutamiseks on korrigeeritud algsaldo bilansikirjel Muud pikaajalised võlad 12 203 krooni s.o. käibemaks rentniku tagatisrahast. Lepingu lõpetamise tähtaeg on 15.11.2017.a.
- teise rentniku tagatisraha koos panga poolt väljamakstud intressiga, millised tagastatakse allrendilepingu lõpetamisel. Allrendilepingu tähtaeg 15.06.2013.a. Seisuga 31.12.2009.a. summa 100 649 koosneb: 100 000 krooni- tagatisraha, 205 krooni - intress 2009.a. eest, 444 krooni – intress eelmiste aastate eest.

Seisuga 31.12.2009.a. rida Intressivõlad koosneb Lepingu alusel arvestatud intressist summas 208 015 krooni.

Lisa 19. Saadud ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	38 490 406	35 179 620
Kokku	38 490 406	35 179 620

2009.aasta jooksul oli saadud ettemakseid summas 29 349 430 krooni. Arvestatud ühe kinnistu müügi teostamise ajal 450 000 krooni. Saldo seisuga 31.12.2009.a. on 35 179 620 krooni.

2010.aasta jooksul oli saadud ettemakseid summas 3 310 786 krooni.

Lisa 20. Osakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

OÜ Skimen on asutatud 02.10.2001.a. (registrisse kantud 12.11.2001.a.). Osaühingu osakapital jaguneb 1 osaks nimiväärtusega 40 000 krooni.

Asutajad tasusid osade eest rahalise sissemaksega 40 000 krooni, selleks avatud pangavarale. Põhikirja kohaselt maksimumkapital võib moodustada 160 000 krooni.

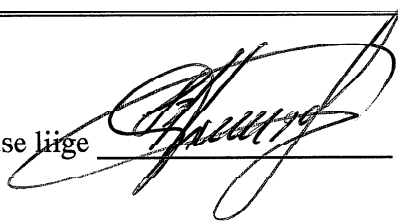
Alates OÜ-u asutamist kuni tänapäevani osakapitali ei ole suurendatud, oma osakut ei ole ostetud, dividendid ei ole deklareeritud ja makstud.

Osaühingu omanik on residend füüsiline isik.

Lisa 21. Müügitulu

Geograafilised piirkonnad	2010	2009
Eesti	4 443 180	4 644 316
Tegevusalad	4 443 180	4 644 316
-kinnisvara üürileandmine	4 113 180	4 286 816
-kinnisvara allrendile andmine	330 000	357 500

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

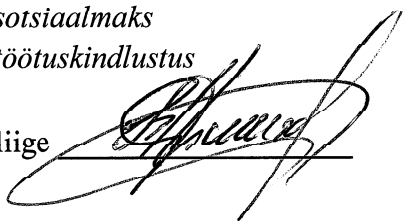
Lisa 22. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2010	2009
Amortisatsioonikulu	-1 177 826	-811 746
Hoonete ja ruumide jooksev remont	-129 892	-43 875
Hoonete ümbruse territooriumi heakorrastamine ja valve	-451 552	-399 000
Kulud seotudruumide korrashoidmisega	-1 932	0
Prügivedu	-2 375	0
Riiklikud ja kohalikud maksud (maamaks)	-69 407	-71 460
Seadmete remont ja hooldus	-33 335	-18 719
Tehniline valve	-2 722	-2 927
Varakindlustus	-51 386	-55 332
Veekahjujärgsete remonttööd	-270 655	0
Väikevahendid	0	-990
Kokku	-2 191 082	-1 404 049

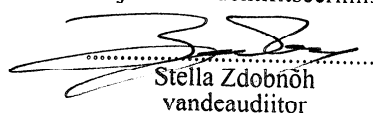
Lisa 23. Üldhalduskulud

	2010	2009
Amortisatsioonikulu	-483 961	-898 498
Audiitoriteenused	-9 680	-17 112
Arvuti tarvikud ja hooldus	-458	-911
Büootarbed	-6 493	-10 134
Ehitise pindala täpsustamine	0	-9 537
Energia	-60 708	-73 695
elektrienergia	-31 000	-42 840
soojusenergia	-29 708	-30 855
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	-12 000	-11 000
Juriidilised teenused	-10 689	-28 097
Kulud puhkusereservi moodustamiseks	15 185	-8 528
Pangateenus	-17 143	-7 293
Riiklikud ja kohalikud maksud (maamaks)	-75 779	-112 423
Raamatupidamisteenused	-319 514	-318 500
Rendikulud	-21 672	-21 672
Riigilõiv	-300	-8 667
Sõiduautode kulud	-116 518	-79 929
Seadmete remont ja hooldus	0	-6 808
Sidekulud	-7 759	-8 208
Tööjõukulud	-128 033	-128 520
s.h. <i>palgakulud</i>	-95 262	-96 000
<i>sotsiaalmaks</i>	-31 437	-31 680
<i>töötuskindlustus</i>	-1 334	-840

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

OÜ SKIMEN
2010.a. konsolideeritud majandusaasta aruanne

Valvekulud	-8 814	-16 736
Varakindlustus	-30 300	-57 827
Vesi ja kanalisatsioon	-3 687	-7 270
Väärtpaberikonto hooldustasu	-1 625	-1 700
Väikevahendid	-2 658	0
Kokku	-1 302 606	-1 833 065

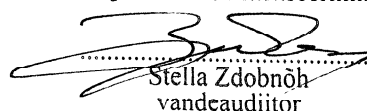
Lisa 24. Muud äritulud

	2010	2009
Kasum põhivara müügist	0	11 503
- põhivara müügist tulu	0	13 218
- põhivara müügist kulud	0	-1 715
Kohustuste allahindlus	181 805	0
Kindlustushüvitised	10 346	10 246
Veekahjujärgsete remonttööde hüvitamine	342 572	0
ÄRÜ lepingu lõpetamise trahv	0	23 262
Ümardamine	3	1
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulu:	49 654	76 602
- Müügitulud	1 401 342	1 109 495
- Kulud, s.h. :	-1 351 688	-1 032 893
Ab.maks, kaabel TV	-2 300	-2 320
Elektrienergia	-693 065	-560 970
Soojusenergia	-202 415	-181 139
Kaabel, raadiosaatja ümberpaigaldus	0	-300
Prügivedu	-22 299	-21 650
Riiklikud ja kohalikud maksud (maamaks)	-38 353	0
Reklaamikulud	-834	-842
Signalisatsiooni, seadmetehooldus	-21 106	-14 793
Sidekulud	-38 084	-37 560
Vee-ja kanalisatsiooni kulud	-182 448	-180 509
Valvekulud	-36 129	-27 590
Varakindlustus	-32 546	0
Vaiba rent	-2 592	-5 220
Õueala kasutus	-74 000	0
Muud	-5 517	0
Kokku	584 380	121 614

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 25. Muud ärikulud

	2010	2009
Erisoodustuse käibemaks	-15 996	-15 318
Erisoodustuse tulumaks	-25 524	-25 524
Erisoodustuse sotsiaalmaks	-40 104	-40 104
Kahjum valuuta konverteerimisest	0	-1 033
Leppetrahv	0	-2 500 000
Ümardamine	-2	-3
Kokku	-81 626	-2 581 982

Lisa 26. Finantstulud ja -kulud

	2010	2009
Intressitulud:	84 509	1 224
<i>pangakonto intress</i>	611	1 224
<i>intressikulu laenudelt</i>	83 898	0
Intressikulud:	-516 738	-1 928 588
<i>intressikulu laenudelt</i>	-510 864	-1 875 501
<i>intressikulu kapitalirendilt</i>	-5 874	-13 887
<i>muud intressikulud</i>	0	-39 200
Finantstulud (-kulud) sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 251 319	0
Kahjum valuutakursi muutusest	-2 296	-1 253
Kokku	- 1 685 844	-1 928 617

Lisa 27. Tööjõukulud

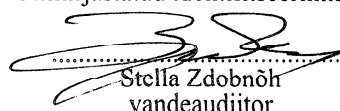
	31.12.2010	31.12.2009
Arvestatud töötasu	95 262	96 000
Puhkusereserv (ilma sots.maks-ta)	-11 298	6 345
Erisoodustus (koos k/m-ga)	15 996	15 318
Erisoodustustelt tulumaks	25 524	25 524
Palgakulu kokku	125 484	143 187
Sotsiaalmaks	31 437	31 680
Puhkusereservi sotsmaks ja töötuskindlustus	-3 887	2 183
Erisoodustustelt sotsmaks	40 104	40 104
Töötuskindlustusmaks tööandjalt	1 334	840
Sotsiaalmaksud kokku	68 988	74 807
Kokku tööjõukulud	194 472	217 994
Töötajate keskmine arv taandatud täitööajale	1	1

2010.aastal erisoodustuse summa moodustas 96 000 krooni ja 2009.aastal erisoodustuse summa oli 96 000 krooni.

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 28. Seotud isikud

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	6 685 990	0	9 112 671
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 688 627	38 553 457	881 319	35 814 496

Seisuga 31.12.2010.a. seotud osapooltega kohustuste all kajastatud laenukohustused summas 6 638 634 krooni, saadud ettemaksed kinnisvara investeeringute eest summas 38 490 406 krooni, arvestatud intressid summas 47 310 krooni, võlad tarnijatele summas 63 051 krooni ja kohustused avansiaruandvale isikule majanduskulude osas – 46 krooni. Seisuga 31.12.2010.a. seotud osapooltega nõude all kajastatud nõue ostajate vastu summas 22 479 krooni, nõue laenulepingute alusel –1 582 250 krooni ja intressinõue alusel summas 83 898 krooni.

Seisuga 31.12.2009.a. seotud osapooltega kohustuste all kajastatud laenukohustused summas 8 892 227 krooni, saadud ettemaksed kinnisvara investeeringute eest summas 35 179 620 krooni, arvestatud intress summas 208 015 ja võlad tarnijatele summas 44 876 krooni, kohustused summas 590 000 krooni millised olid aruandeaastal juhatuse hinnangu järgi tunnistanud tinglikeks kohustuseks.

Seisuga 31.12.2009.a. seotud osapooltega nõude all kajastatud nõue ostajate vastu summas 3 726 krooni, nõue Tasaarvelduse avalduse alusel summas 408 195 krooni, milline oli aruandeaastal juhatuse hinnangu järgi tunnistanud tinglikeks nõudmiseks ja nõue Laenulepingu alusel – 469 398 krooni.

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	12 000	0	11 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 221 512	2 166 134	1 808 734	1 691 443

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasud	83 964	102 345

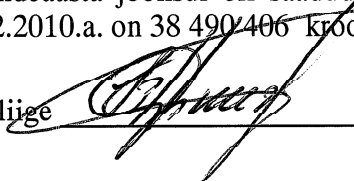
2009. ja 2010. aastatel juhatuse liige täitis juhatuse liikme kohustusi ja töötas töölepingu alusel. Kontsern pakkus oma tegevjuhtkonnale erisoodustuse näol firmale kuuluva sõiduauto osalist kasutamist isiklikuks otstarbeks. 2010.aastal nõukogu liigele oli väljamakstud hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest summas 12 000 krooni ja 2009.aastal - 11 000 krooni.

2009.a. ja 2010.a. jooksul seotud osapooltelt olid saadud ettemaksed:

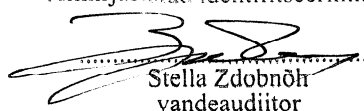
Saldo seisuga 31.12.2008.a. oli 6 280 190 krooni. 2009.aasta jooksul oli saadud ettemakseid summas 29 349 430 krooni. Arvestatud ühe kinnistu müügi teostamise ajal 450 000 krooni. Saldo seisuga 31.12.2009.a. on 35 179 620 krooni.

Aruandeaasta jooksul oli saadud ettemakseid summas 3 310 786 krooni. Saldo seisuga 31.12.2010.a. on 38 490 406 krooni.

Juhatus liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

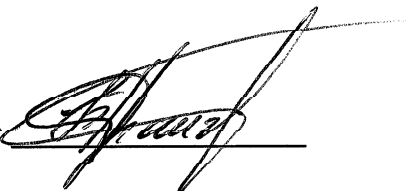
2009.aastal oli teostatud põhivara müük müügihinnaga 3 475 krooni.
Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 29 . Tingimuslikud kohustused ja varad

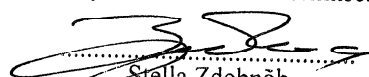
	31.12.2010	31.12.2009
Võimalikud dividendid	17 235 576	17 420 119
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendilt	4 581 609	4 630 664
Kohustus Nõude Loovutamise lepingute alusel	590 000	0
Nõue Tasaarvelduse avalduse alusel	-408 195	0
Kokku	21 998 990	22 050 783

Kontsern omab kohustusi firmade ees summas 590 000 krooni, mis tulenevad Nõuete Loovutamise Lepingutest ja nõuet firma ees summas 408 195 krooni, Tasaarvelduse avaldusest. Valet menetleva advokaadibüroo arvamisel on käesolevaks ajaks nõude sissenõudmine ja kohustuste kustutamine vähetõenäoline. Juhatuse hinnangul nõue summas 408 195 krooni ja kohustused summas 590 000 krooni tuleb tunnistada tinglikeks. Advokaadibüroo prognoosi kohaselt peab vaide lahendus olema Kontserni kasuks, kuid ei ole veendumust, et võlgnik on võimeline täitma oma kohustusi. Kuni käesoleva ajani ei ole võlgnik esitanud kontrolliks ja hinnanguks vajalikud raamatupidamise aastaaruanded ja dokumendid.

Juhatuse liige



Allkirjastatud identititseerimiseks



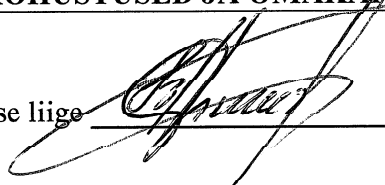
Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 30. Emaettevõtja konsolideerimata finantsaruanded

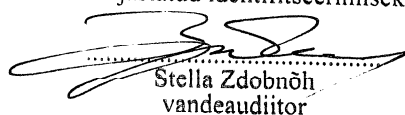
Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha	300 599	183 595
Nõuded ja ettemaksed	41 749	23 134
Käibevara kokku	342 348	206 729
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	400 000	400 000
Materiaalne põhivara	348 059	472 773
Immateriaalne põhivara	310	754
Põhivara kokku	748 369	873 527
VARAD KOKKU	1 090 717	1 080 256
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	12 429
Võlad ja ettemaksed	26 937	27 120
Lühiajalised kohustused kokku	26 937	39 549
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	100 753	100 649
Pikaajalised kohustused kokku	100 753	100 649
KOHUSTUSED KOKKU	127 690	140 198
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	896 058	827 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 969	68 196
OMAKAPITAL KOKKU	963 027	940 058
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 090 717	1 080 256

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

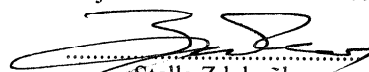
Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne, skeem 2

	2010	2009
Müügitulu	330 000	357 500
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-246 351	-237 046
Brutokasum (-kahjum)	83 649	120 454
Üldhalduskulud	-61 283	-52 787
Muud äritulud	464	454
Ärikasum (-kahjum)	22 830	68 121
Finantstulud ja -kulud	139	75
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 969	68 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 969	68 196

Juhatuseliige



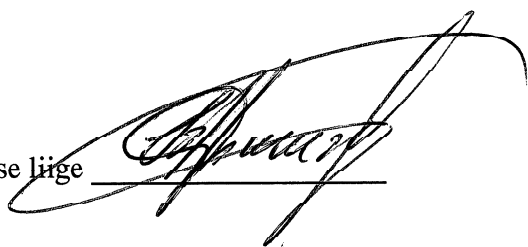
Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

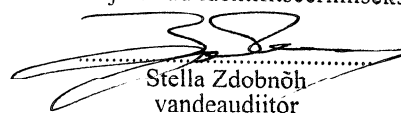
Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 830	68 121
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	246 493	236 546
Korrigeerimised kokku	246 493	236 546
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 615	26 461
Nõuded ostjate vastu	-18 615	26 460
Ettemaksed teenuste eest	0	1
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-183	-1 377
Võlad tarnijatele	58	872
Maksuvõlad	-241	-2 249
Laekunud intressid	243	280
Kokku rahavood äritegevusest	250 768	330 031
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-121 335	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-121 335	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 429	-273 165
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 429	-273 165
Rahavood kokku	117 004	56 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183 595	126 729
Raha ja raha ekvivalentide muutus	117 004	56 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	300 599	183 595

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

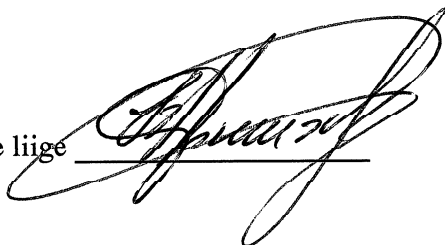


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

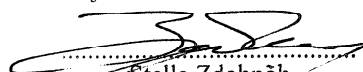
Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
31.12.2008	40 000	4 000	827 862	871 862
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			68 196	68 196
31.12.2009	40 000	4 000	896 058	940 058
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			22 969	22 969
31.12.2010	40 000	4 000	919 027	963 027
Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtja aktsiatesse soetusmaksumuses				-400 000
Kapitaliosaluse meetodol arvestatud pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtja aktsiatesse				21 298 158
31.12.2010 korrigeeritud konsolideerimata omakapital				21 861 185

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

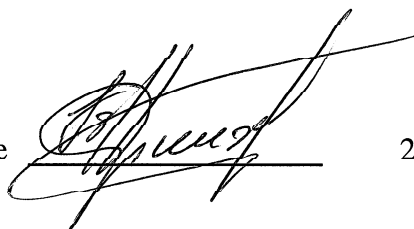

Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Allkirjad 2010. konsolideeritud majandusaasta aruandele

Victor Prikhodko

Isikukood 35301010557

juhatuse liige



20.05.2011.a.

Juhatuse liige



Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 22 050 783 EEK

31.12.2010.a. lõppenud majandusaasta kahjum 233 598 EEK

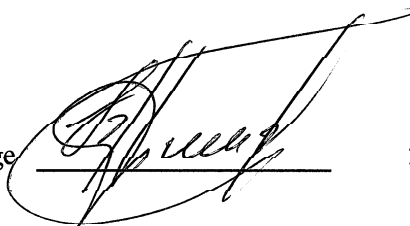
OÜ Skimen juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku katta 2010.a. kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Jaotamata kasum peale 2010. majandusaasta aruande kinnitamist 21 817 185 EEK.

Victor Prikhodko

Isikukood 35301010557

juhatuse liige



20.05.2011.a.

Juhatus liige

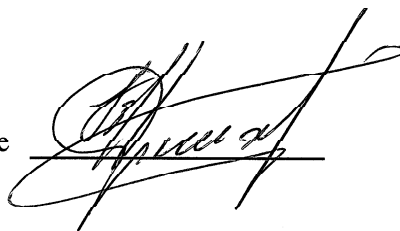


MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

EMTAK	Tegevusalad	2010	2009
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 443 180	4 644 316

Victor Prikhodko

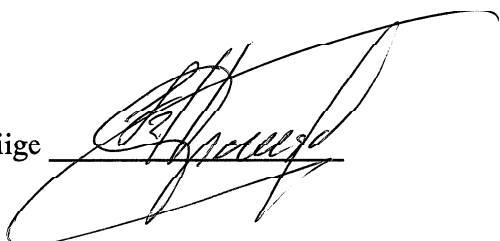
juhatuse liige



20.05.2011.a.

Isikukood 35301010557

Juhatuse liige



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Skimen OÜ osanikule

Olen auditeerinud Skimen OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 36, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustused

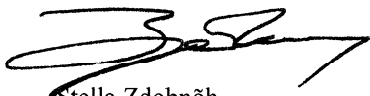
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleksin kooskõlas eetikanõuetega ning planeeriksin ja viiksin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Skimen OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta Skimen OÜ konsolideerimisgrupi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Stella Zdobnõh,
vandeaudiitori nr 85

Audiitorettevõtja: Stella Audiitorbüroo OÜ,
tegevusloa number 167,
Väike-Ameerika 8, Tallinn 10129

25. mai 2011

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Skimen (registrikood: 10813336) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Veera Gorošina	Sisestaja	21.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	330000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valeri Burdeinõi	35408190242	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411237
Faks	+372 6418415
E-posti aadress	ferrinda@hotmail.ee