

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Thorsten

registrikood: 10891023

tänava/talu nimi, Kuuse tee 24,
maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud ärikulud	20
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Lisa 25 Korrigeerimiste mõju	25

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kontserni peamiseks tegevusalaks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine. EMTAK-i kood on 7022. Samuti õigusabi teenuste osutamine, kinnisvarainvesteeringute ja börsil noteerimata aktsiainvesteeringute haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Thorsten 2011 aasta konsolideeritud müügitulu oli kokku 61 883 eurot ja muu äritulu oli 345 903 eurot. Aruandeperioodil kontsernile kuuluvat kinnisvara ei müüdnud. Kontsern kandis finantskulu laenude saamiselt pangalt ja seotud juriidiliselt isikult. Emaettevõtte sai finantstulu laenude andmiselt tütarettevõtetele ja teistele isikutele. OÜ Thorsten kontsern lõpetas aruandeaasta 928 087 eurose kasumiga.

Investeeringud

Seisuga 31.12.2011 omab emaettevõtte OÜ Thorsten 10%-list osalust järgmistes äriühingutes:

AS Vestman Varahaldus,
Metsamaahalduse AS
OÜ Prokom
Vestman Maavarad OÜ.

Emaettevõtte OÜ Thorsten omab 80%-list osalust järgmistes äriühingutes:

OÜ Maatehingute Õigusbüroo,
OÜ Piibeleht Varahaldus.

OÜ Piibeleht Varahaldus omab 60% osalust Suurpea Varahaldus OÜ-s ja tema tütarettevõtetes Calitar Consult OÜ (100%) ja Conmar Consulting OÜ (55%)

Lisaks omab Thorsten OÜ 25% osalust sidusettevõttes ThorGate Management OÜ-s

Personal

OÜ-s Thorsten kontsernis oli 2011 aastal üks töötaja. Kontserni palgakulu koos juhatuse liikmele tasutud tasuga kokku oli 25 544 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aastal planeerib kontsern jätkata teenuste osutamist (juhtimisalased ja õigusabi konsultatsioonid) AS Vestman Gruppi kuuluvatele äriühingutele. Samuti planeeritakse realiseerida osa kinnisvarainvesteeringuid.

Thorsten OÜ juhatus kinnitab, et nii emaettevõtte kui ka tütarettevõtete igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtunud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Tulususe suhtarvud (%)	2011	2010
Käibe puhasrentaablus	1 743,38	-1 538,29
Varade puhasrentaablus (ROA)	12,38	4,75
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	18,27	7,33
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,16	0,51
Likviidsuskordaja	0,02	0,06
<i>Käibe puhasrentaablus:</i>	<i>Puhaskasum/Müügitulud*100</i>	

<i>Varade puhasrentaablus:</i>	<i>Puhaskasum/Keskmine vara*100</i>
<i>Omakapitali puhasrentaablus:</i>	<i>Puhaskasum/Keskmine omakapital*100</i>
<i>Maksevõime kordaja:</i>	<i>Käibevara/Lühiajalised kohustused</i>
<i>Likviidsuskordaja:</i>	<i>Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused</i>

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 614	57 603	2
Nõuded ja ettemaksed	268 166	451 138	3
Kokku käibevara	296 780	508 741	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 501 583	3 640 268	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 136 849	2 820 659	8
Materiaalne põhivara	37 900	51 424	9
Kokku põhivara	7 676 332	6 512 351	
Kokku varad	7 973 112	7 021 092	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	803 770	72 099	11
Võlad ja ettemaksed	1 036 730	926 515	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 840 500	998 614	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	440 361	1 188 732	11
Võlad ja ettemaksed	84 227	284 310	12
Kokku pikaajalised kohustused	524 588	1 473 042	
Kokku kohustused	2 365 088	2 471 656	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Ülekurs	7 182	7 182	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 008 295	4 689 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	928 087	333 296	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 946 376	5 033 238	
Vähemusosalus	-338 352	-483 802	
Kokku omakapital	5 608 024	4 549 436	
Kokku kohustused ja omakapital	7 973 112	7 021 092	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	61 883	23 959	14
Muud äritulud	345 891	199 314	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 343	-19 107	
Mitmesugused tegevuskulud	-77 094	-69 928	16
Tööjõukulud	-25 544	-20 224	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 975	-10 007	9
Muud ärikulud	-7 198	-867 284	18
Ärikasum (kahjum)	277 620	-763 277	
Finantstulud ja -kulud	801 233	394 719	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 078 853	-368 558	
Tulumaks	-5 316	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 073 537	-368 558	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	928 087	333 296	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	145 450	-701 855	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	277 620	-763 277	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 975	10 007	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-64	0	
Muud korrigeerimised	-338 457	703 894	
Kokku korrigeerimised	-328 546	713 901	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	472	4 287	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-406	-5 946	
Makstud intressid	-12 597	-17 045	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	-4 757	
Muud rahavood äritegevusest	4 200	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-64 573	-72 837	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 472	0	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 100	0	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-21 971	-22 478	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-256	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-300	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	182 990	38 347	
Antud laenud	-76 008	-44 839	
Antud laenude tagasimaksed	553	38 565	
Laekunud intressid	2 039	2 166	
Laekunud dividendid	0	959	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 231	12 164	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	44 768	133 083	
Saadud laenude tagasimaksed	-62 392	-34 945	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 023	-6 875	
Makstud dividendid	-20 000	-17 895	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 647	73 368	
Kokku rahavood	-28 989	12 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 603	44 908	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 989	12 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 614	57 603	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	2 556	7 182	256	5 023 244	-483 802	4 549 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)				928 087	145 450	1 073 537
Makstud dividendid				-20 000		-20 000
Muud muutused omakapitalis				5 051		5 051
31.12.2011	2 556	7 182	256	5 936 382	-338 352	5 608 024

Täiendav informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Thorsten 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ THORSTEN (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Maatehingute Õigusbüroo, OÜ Piibeleht Varahaldus, OÜ Suurpea Varahaldus, OÜ Calitar Consult ja OÜ Conmar Consulting finantsnäitajad.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Thorsten OÜ kontsern seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Vigade korrigeerimine

2010. aastal oli rida-realt konsolideeritud Thorsten OÜ ja tema tütarettevõtjate Maatehingute Õigusbüroo OÜ ja Piibeleht Varahaldus OÜ finantsnäitajad, kuid 2011. aastal selgus, et tütarettevõtja Piibeleht Varahaldus OÜ tütarettevõtja Suurpea Varahaldus OÜ (osalus oli 48%) üle oli Thorsten OÜ-l valitsev mõju 2010. aastal. Seega on korrigeeritud käesoleval perioodil 2010. aasta finantsnäitajaid ja rida-realt konsolideeritud 2010. aastal Piibeleht Varahaldus OÜ tütarettevõtja Suurpea Varahaldus OÜ ja tema tütarettevõtjad Calitar Consult OÜ ja Conmar Consulting OÜ finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised 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.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vahesid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte Thorsten OÜ 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 investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud õiglases väärtuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro (s.o. emaeetevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka 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 Keskpanka valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaeetevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaeetevõtte 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 õiglases väärtuses 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 sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütarettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);

- sidusettevõtted kajastatakse kirjel „Müügiotel põhivarad“ kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 õiglases väärtuses, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohhta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	10
Muu inventar ja IT seadmed	3

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu.

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 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. 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 ettevõtetel 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 suurust 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	22 877	44 758
Arvelduskontod	5 737	12 845
Kokku raha	28 614	57 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 696	1 593	
Ostjatelt laekumata arved	2 696	1 593	
Nõue osaniku vastu	146 950	88 576	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	158	633	4
Muud nõuded	118 001	358 833	
Laenunõuded	67 166	304 476	
Intressinõuded	50 672	54 237	
Viitlaekumised	163	120	
Ettemaksed	361	1 503	
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 166	451 138	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 398		1 835
Käibemaks	146	2 264	291	0
Üksikisiku tulumaks		744		404
Sotsiaalmaks		1 473		860
Kohustuslik kogumispension		75		53
Töötuskindlustusmaksed		65		54
Ettemaksukonto jääk	12		342	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	6 019	633	3 206

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 000	0
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	174 287	174 287
Pikaajalised laenu- ja intressinõuded	119 489	124 379
Portfelliinvesteeringud	4 206 807	3 341 602
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 501 583	3 640 268

Muude investeeringutena on kajastatud TÜ Mahyd-Leti osa
Kõik finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10888667	Maatehingute Õigusbüroo OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus, juhtimisalane nõustamine	80	80
11040787	Piibeleht Varahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	80	80
11216944	Suurpea Varahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara ost, müük ja arendus	48	48
11167022	Calitar Consult OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	48	48
11175808	Conmar Consulting OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	26	26

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
12073493	Thorgate Management OÜ	Eesti	Veebiportaalide tegevus	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
Thorgate Management OÜ	0	1 000	1 000
Kokku	0	1 000	1 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Thorgate Management OÜ	25	13.03.2011	1 000

Sidusettevõtjad on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	3 007 734
Ostud ja parendused	540 162
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-779 115
Ümberklassifitseerimised	51 878
31.12.2010	2 820 659
Ostud ja parendused	122 413
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	193 777
31.12.2011	3 136 849

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	70 714	64 995	8 029	143 738
Akumuleeritud kulum	-2 141	-21 517	-7 448	-31 106
Jääkmaksumus	68 573	43 478	581	112 632
Amortisatsioonikulu	-1 168	-7 581	-581	-9 330
Ümberklassifitseerimised	-51 878			-51 878
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-51 878			-51 878
31.12.2010				
Soetusmaksumus	18 836	64 995	8 029	91 860
Akumuleeritud kulum	-3 309	-29 098	-8 029	-40 436
Jääkmaksumus	15 527	35 897	0	51 424
Ostud ja parendused		3 791	3 681	7 472
Amortisatsioonikulu	-1 168	-8 467	-340	-9 975
Müügid			-1 037	-1 037
Muud muutused		-9 984		-9 984
31.12.2011				
Soetusmaksumus	18 836	49 829	4 475	73 140
Akumuleeritud kulum	-4 477	-28 592	-2 171	-35 240
Jääkmaksumus	14 359	21 237	2 304	37 900

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Muu materiaalne põhivara	1 100	0
Kokku	1 100	0

Real muud muutused on näidatud põhivarana kajastatud kasutusrendis olnud sõiduauto tagastus.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	16 802	16 802	0	
Kapitalirendikohustused kokku	16 802	16 802		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	27 616	10 574	17 042	
Kapitalirendikohustused kokku	27 616	10 574	17 042	

Kapitalirendile on võetud sõiduauto.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud ettevõtetelt	988 487	750 217	238 270		8%	EUR	31.12.2012
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	90 621	9 539	38 156	42 926	0,06%	EUR	10.04.2021
Pangalaen	148 221	27 212	121 009		2%+ 6 kuu Euribor		
Pikaajalised laenud kokku	1 227 329	786 968	397 435	42 926			
Kapitalirendikohustused kokku	16 802	16 802					
Laenukohustused kokku	1 244 131	803 770	397 435	42 926			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud ettevõtetelt	1 029 162	11 121	1 018 041		8%		31.12.2012
Pangalaen	204 053	50 404	153 649		2%+ 6 kuu Euribor		
Pikaajalised laenud kokku	1 233 215	61 525	1 171 690				
Kapitalirendikohustused kokku	27 616	10 574	17 042				
Laenukohustused kokku	1 260 831	72 099	1 188 732				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	517 914	814 112	
Võlad töövõtjatele	1 662	1 022	
Maksuvõlad	6 019	3 206	4
Muud võlad	594 349	391 473	
Intressivõlad	424 846	287 191	
Dividendivõlad	2 023	2 023	
Muud viitvõlad	5 341	0	
Muud võlad (saadud loovutuse eest)	59 880	0	
Võlgnevus osade eest	102 259	102 259	
Saadud ettemaksed	1 012	1 012	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 120 956	1 210 825	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot		

Aruandeperioodil konverteeriti osakapital eurodesse.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 883	23 959
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 883	23 959
Kokku müügitulu	61 883	23 959
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Joogivee müük	2 322	2 907
Renditulud ja kommunaalteenuste edasimüük	17 736	5 393
Õigusabi teenused	41 825	15 659
Kokku müügitulu	61 883	23 959

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	193 777	77 195
Kasum materiaalse põhivara müügist	64	0
Traavid, viivised ja hüvitised	90 741	0
Saadud toetused	1 166	643
Muud	60 143	121 476
Kokku muud äritulud	345 891	199 314

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	5 109	2 682
Elektrienergia	5 109	2 682
Mitmesugused bürookulud	2 068	1 829
Lähetuskulud	0	779
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 589	7 896
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	45	0
Autokulud	8 420	9 575
Juriidilised kulud	24 845	166
Kindlustuskulud	2 241	2 666
Ostetud teenused	6 701	27 206
Kinnistute haldamiskulud	9 063	7 188
Muud	9 013	9 941
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 094	69 928

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	19 099	15 109
Sotsiaalmaksud	6 445	5 115
Kokku tööjõukulud	25 544	20 224
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	856 311
Kahjum põhivara tagastusest liisingule	6 193	0
Muud	1 005	10 973
Kokku muud ärikulud	7 198	867 284

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-1 038
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	865 204	507 748
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	865 204	507 748
Intressitulud	11 835	33 684
Intressitulu laenudelt	11 835	33 684
Intressikulud	-75 307	-148 692
Muud finantstulud ja -kulud	-499	3 017
Kokku finantstulud ja -kulud	801 233	394 719

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 081	5 900

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	17 973	23 595
Nõuded ja ettemaksed	312 099	441 413
Kokku käibevara	330 072	465 008
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	5 472 487	4 737 160
Kinnisvarainvesteeringud	626 493	344 942
Materiaalne põhivara	19 876	24 016
Kokku põhivara	6 118 856	5 106 118
Kokku varad	6 448 928	5 571 126
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	44 014	50 650
Võlad ja ettemaksed	13 861	14 874
Kokku lühiajalised kohustused	57 875	65 524
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	442 366	434 191
Kokku pikaajalised kohustused	442 366	434 191
Kokku kohustused	500 241	499 715
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	7 182	7 182
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 041 417	4 695 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	897 276	365 880
Kokku omakapital	5 948 687	5 071 411
Kokku kohustused ja omakapital	6 448 928	5 571 126

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	12 375	15 978
Muud äritulud	383	1 143
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-625	-519
Mitmesugused tegevuskulud	-32 525	-39 837
Tööjõukulud	-22 384	-14 281
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 785	-6 067
Muud ärikulud	-780	-104
Kokku ärikasum (-kahjum)	-50 341	-43 687
Finantstulud ja -kulud	952 933	409 567
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	902 592	365 880
Tulumaks	-5 316	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	897 276	365 880

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-50 341	-43 687
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 785	6 067
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-64	-813
Muud korrigeerimised	0	50
Kokku korrigeerimised	6 721	5 304
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	95	2 881
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 013	981
Makstud intressid	-10 843	-15 542
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	-4 757
Kokku rahavood äritegevusest	-60 697	-54 820
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 681	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 100	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 551	-12 822
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-300
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	182 990	38 347
Antud laenud	-130 647	-92 249
Antud laenude tagasimaksed	15 160	29 444
Laekunud intressid	10 598	3 768
Kokku rahavood investeerimistegevusest	72 969	-33 812
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 844	99 063
Saadud laenude tagasimaksed	-15 809	-6 208
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 929	-4 689
Makstud dividendid	-20 000	-17 895
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 894	70 271
Kokku rahavood	-5 622	-18 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 595	41 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 622	-18 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 973	23 595

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	7 182	256	4 695 537	4 705 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)				365 880	365 880
31.12.2010	2 556	7 182	256	5 061 417	5 071 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)				897 276	897 276
Makstud dividendid				-20 000	-20 000
31.12.2011	2 556	7 182	256	5 938 693	5 948 687

Lisa 25 Korrigeerimiste mõju

2011. aastal korrigeeriti seoses valitseva mõju ilmnemisega tütarettevõtja tütarettevõttes 2010. aasta finantsnäitajaid, kus rida-realt konsolideeriti lisaks tütarettevõtjate Maatehingute Õigusbüroo OÜ ja Piibeleht Varahaldus OÜ finantsnäitajatele Piibeleht Varahaldus OÜ tütarettevõtja Suurpea Varahaldus OÜ ja tema tütarettevõtjad Calitar Consult OÜ ja Conmar Consulting OÜ finantsnäitajad.

BILANSS	Kontsern	Kontsern	Korrigeerimise mõju bilansile
	31.12.2010 <i>korrigeeritud</i>	31.12.2010	
VARAD			
Käibevara			
Raha	57 603	54 652	2 951
Nõuded ja ettemaksed	451 138	327 578	123 560
Käibevara kokku	508 741	382 229	126 512
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3 640 268	4 203 877	-563 609
Kinnisvarainvesteeringud	2 820 659	1 040 719	1 779 940
Materiaalne põhivara	51 424	35 896	15 528
Põhivara kokku	6 512 351	5 280 493	1 231 858
VARAD KOKKU	7 021 092	5 662 722	1 358 370
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 099	103 256	-31 157
Võlad ja ettemaksed	926 515	17 984	908 531
Lühiajalised kohustused kokku	998 614	121 240	877 374
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	1 188 732	466 831	721 901
Muud pikaajalised võlad	284 310	0	284 310
Pikaajalised kohustused kokku	1 473 042	466 831	1 006 211
KOHUSTUSED KOKKU	2 471 656	588 071	1 883 585
OMAKAPITAL			
VÄHEMUSOSALUS	-483 802	3 240	-487 042
Osakapital	2 556	2 556	0
Ülekurss	7 182	7 182	0
Kohustuslik reservkapital	256	256	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 689 948	4 693 443	-3 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 296	367 973	-34 678
OMAKAPITAL KOKKU	4 549 436	5 074 651	-525 215
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	7 021 092	5 662 722	1 358 370

Kasumiaruanne	Kontsern 2010 <i>korregeeritud</i>	Kontsern 2010	Korregeerimise mõju kasumiaruandele
Müügitulu	23 959	21 051	2 907
Muud äritulud	199 314	80 949	118 364
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 107	-19 107	-0
Mitmesugused tegevuskulud	-69 928	-57 969	-11 959
Tööjõu kulud	-20 224	-15 577	-4 647
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 007	-8 162	-1 845
Muud ärikulud	-867 284	-10 872	-856 413
Ärikasum(-kahjum)	-763 277	-9 687	-753 590
Finantstulud ja –kulud kokku	394 719	372 544	22 175
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-368 558	362 857	-731 416
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-368 558	362 857	-731 416
Vähemusosa kasum/kahjum	-701 855	-5 116	-696 739
Kontserni kasum/kahjum	333 297	367 973	-34 677

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	03.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Thorsten osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Thorsten konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2011, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 26, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Osaühing Thorsten finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

03.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	03.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 008 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	928 087
Kokku	5 936 382
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	8105	65.49%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4270	34.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Uripea	36706286017	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055284
E-posti aadress	t.uripea@maatehingud.ee