

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

OÜ GREATWAY

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2010. a
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2010. a
Registrikood:	11449192
Aadress:	Tartu mnt 43 10128, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 5048 805
Faks:	+372 6181 818
E-mail:	Arti.Arakas@eften.ee
Juhatus:	Arti Arakas
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo RKT

SISUKORD

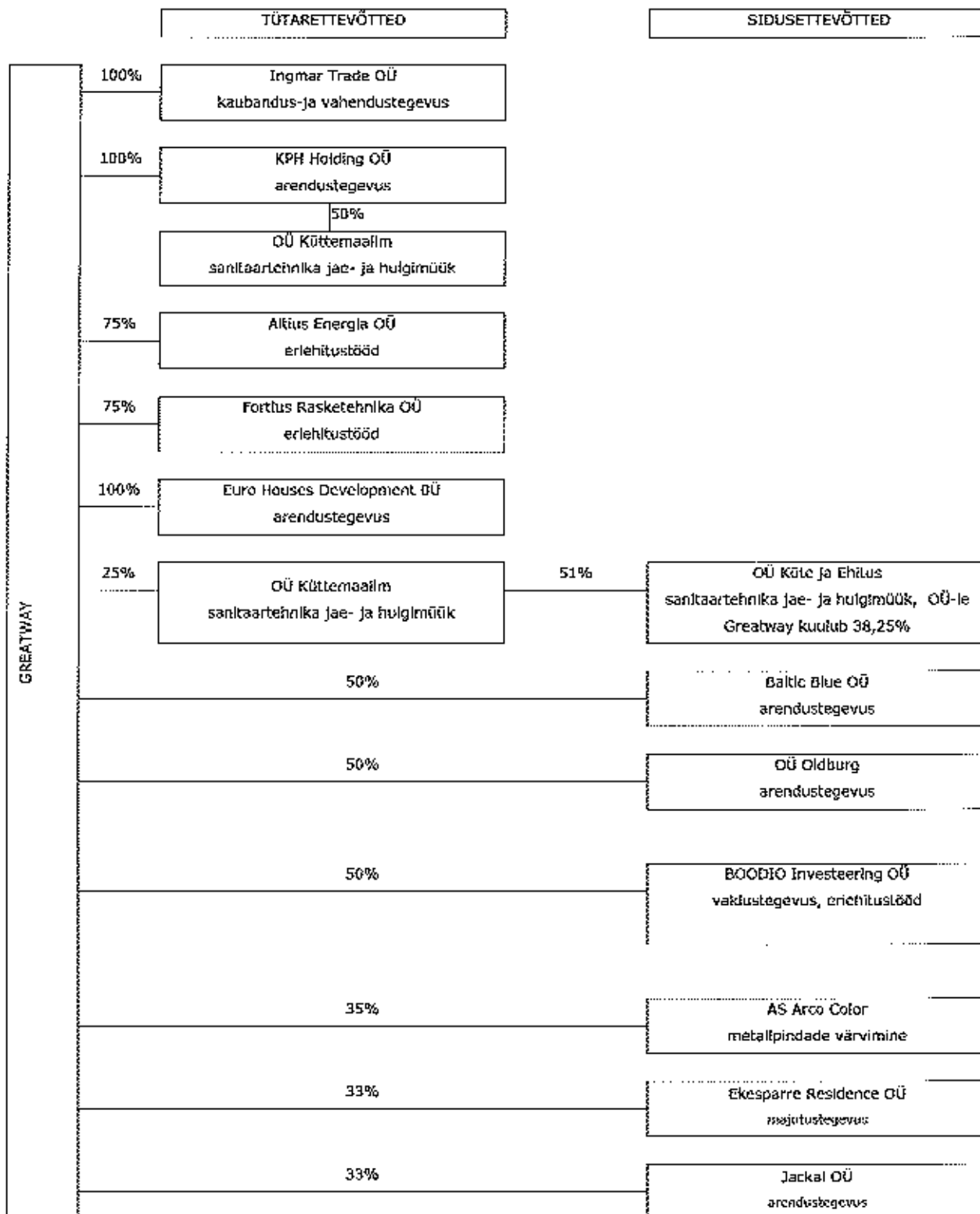
KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	10
Lisa 1 Üldine Informatsioon.....	10
Lisa 2 Müügitulu.....	18
Lisa 3 Müüdnud toodangu kulu.....	18
Lisa 4 Muud äritegevusega seotud tulud ja kulud.....	18
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud.....	19
Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid.....	19
Lisa 7 Lühil- ja pikaajalised väärtpaberid.....	20
Lisa 8 Nõuded.....	20
Lisa 9 Varud.....	21
Lisa 10 Kontserni tütarettevõtted.....	21
Lisa 11 Kontserni sidusettevõtted.....	22
Lisa 12 Pikaajalised nõuded.....	23
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud.....	23
Lisa 14 Materiaalne põhivara.....	24
Lisa 15 Immateriaalne põhivara.....	24
Lisa 16 Laenukohustused.....	25
Lisa 17 Muud võlad.....	25
Lisa 18 Ettemaksed.....	26
Lisa 19 Muud pikaajalised võlad.....	26
Lisa 20 Kapitali- ja kasutusrendid.....	26
Lisa 21 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes.....	27
Lisa 22 Panditud varad.....	27
Lisa 23 Osakapital.....	27
Lisa 24 Tingimuslikud kohustused.....	28
Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega.....	28
Lisa 26 Bilansipäeva järgsed sündmused.....	29
Lisa 27 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....	29
Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	30
Lisa 29 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne.....	31
Lisa 30 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne.....	32
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	33
JUHATUSE LIKME ALLKIRJAD 2010. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	34
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORORILE (EMTAK).....	35

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Greatway asutati 20.11.2007 ja ettevõtte põhitegevuseks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine.

Greatway konsolideeritud müügitulu moodustas 2010. aastal 69 321 383 (2009:2 029 029) krooni ja kasumiks kujunes 6 190 556 (2009: kahjum 8 597 116) krooni.

Konsolideerimisgrupi struktuur 2010. aasta lõpu seisuga :



25%	OÜ Toili Vara arendustegevus
22%	A.V.Haldus OÜ arendustegevus

Kontsernis töötas 2010. aastal keskmiselt 18 (2009: kaks) inimest ning neile maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 7,1 miljonit (2009: 484 303) krooni. Juhatuse liikmetele maksti tasusid 998 228 (2009: 120 000) krooni.

Greatway plaan 2011. aastal on äriühingu arendamine ja tegevuse jälgimine ning uute projektide väljatöötamine, juurutamine ja kontroll. Oluliseks eesmärgiks on käimasolevate projektide ja teeninduskvaliteedi edasiarendamine.

Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kälbevarad / lühiajalised kohustused)	2,13	1,0
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,7	0,8
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	5,6	6,9
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	0,2	-4,2
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvabad)	0,1	0,0
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,1	0,0

Arti Arakas

Juhatuse liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 32 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. OÜ Greatway (edaspidi ka "Emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte (edaspidi ka "Kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistava nõuetega;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kontsern ja Emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.



Artur Arakas
Juhatuse liige

13. juuni 2011. a

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

Kroonides

	Lisad	31.12.2010	31.12.2009
Müügitulu	2	69 321 383	2 029 029
Müüdnud toodangu kulu	3	-45 114 435	-3 030 869
Brutokasum		24 206 948	-1 001 840
Turustuskulud	4	-1 188 217	0
Üldhalduskulud	4	-6 652 870	-10 884 464
Muud äritulud	4	591 127	19 227
Muud ärikulud	4	-7 345 127	-10 503 305
Ärikasum		9 611 861	-22 370 382
Finantstulud	5	9 773 023	15 680 252
Finantskulud	5	-10 791 580	-1 942 263
Kasum enne tulumaksu		8 593 304	-8 632 393
Dividendide tulumaksukulu		-1 849 861	35 277
Aruandeaasta puhaskahjum		6 743 443	-8 597 116
s.h vähemusosatusel kuuluv puhaskasum		552 887	0
s.h Greatway osanikule kuuluv puhaskasum		6 190 556	0

KONSOLIDEERITUD BILANSS

Kroonides

	Liisid	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	6	47 688 757	12 705 297
Lühiajalised finantsinvesteeringud	7	4 926 787	0
Nõuded	8	56 001 427	64 571 389
Ettemaksud kulud	8	78 796	245 460
Varud	9	18 008 782	1 932 850
Käibevara kokku		126 704 549	79 454 996
Põhivara			
Pikaajalsed nõuded	12	16 029 823	25 973 502
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	10,11	11 247 396	4 062 889
Pikaajalsed investeeringud väärtpaberitesse	7	31 544 169	25 114 805
Kinnisvarainvesteeringud	13	69 462 464	68 502 464
Materiaalne põhivara	14	4 587 254	3 511 458
Immateriaalne põhivara	15	941 723	0
Põhivara kokku		133 812 829	127 165 118
VARAD KOKKU		260 517 378	206 620 114
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16	23 259 753	11 196 935
Võlad	17	18 285 566	9 080 615
Ellemaksud	18	18 729 332	10 000
Lühiajalised kohustused kokku		60 274 651	20 287 550
Pikaajalsed kohustused			
Pikaajalsed laenukohustused	16	7 978 664	13 963 888
Pikaajalsed võlad	19	18 276 092	0
Pikaajalsed kohustused kokku		26 254 756	13 963 888
Kohustused kokku		86 529 407	34 251 438
Omakapital			
Osakapital	23	40 000	40 000
Ülekurs		133 000	133 000
Kohustuslik reservkapital		49 367	49 367
Jaotamata kasum	24	171 377 865	172 146 309
Emettevõttele osanikule kuuluv omakapital kokku		171 600 232	172 368 676
Vähemusosalusele kuuluv omakapital		2 387 739	0
Omakapital kokku		173 987 971	172 368 676
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		260 517 378	206 620 114

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides

	Lisad	31.12.2010	31.12.2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		9 611 861	-22 370 382
Ärikasumi korrigeerimised	21	-1 520 669	7 860 741
Äritegevusega seotud nõuete muutus		3 792 139	947 293
Varude muutus		7 429 807	9 540 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		14 139 874	-1 885 888
Rahavood äritegevusest kokku		33 453 012	-5 908 236
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-1 257 008	-46 542
Materiaalse põhivara müük		16 667	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-3 055 337
Tütar- ja sidusettevõtete soetus		-1 649 797	-45 000
Tütar- ja sidusettevõtete müük		0	8 008 800
Muude investeeringute soetus		-11 531 301	-5 497 881
Muude investeeringute müük		14 574	419 259
Antud laenud		-23 378 333	-47 560 262
Antud laenude tagasimaksed		53 966 890	18 277 330
Saadud dividendid		32 915	0
Saadud intressid		2 106 085	6 762 318
Rahavood investeerimistegevusest kokku		18 320 692	-22 737 315
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	2 055 337
Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed		-6 651 466	-1 169 491
Arvefuskrediidid muutus		0	-20 000 000
Makstud intressid		-755 288	-1 492 348
Garantiltasu		-285 296	0
Makstud dividendid		-7 259 080	-5 652 431
Makstud dividendide tulemaks		-1 836 570	-1 289 166
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-16 787 620	-27 548 099
RAHAVOOD KOKKU		34 986 084	-56 193 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		12 705 297	68 913 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus		34 986 084	-56 193 650
Vahtuutakursi muutuse mõju rahade ja raha ekvivalentidele		-2 624	-14 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		47 689 757	12 705 297

Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2010	31.12.2009
Raha ja pangakontod	33 688 757	7 705 297
Tähtajalised deposiidid	14 000 000	5 000 000
Raha ja raha ekvivalendid kokku	47 688 757	12 705 297

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kroonides

	Osakapital	Emaettevõtte osanikule Ütekurs	Kohustuslik reserv- kapital	kuuluv omakapital Jaotamata kasum	Kokku	Vähemusosal- us	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2008	40 000	133 000	49 367	181 413 425	181 635 792	0	181 635 792
Dividendide jaotamine	-	-	-	-670 000	-670 000	0	-670 000
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	-8 597 116	-8 597 116	0	-8 597 116
Saldo 31.12.2009	40 000	133 000	49 367	172 146 309	172 368 676	0	172 368 676
Vähemusosaluse muutus konsolideerimisel osaluse muutusest tütarettevõttes	-	-	-	-	-	1 834 852	1 834 852
Dividendide jaotamine	-	-	-	-6 959 000	-6 959 000	0	-6 959 000
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	6 190 556	6 190 556	552 887	6 743 443
Saldo 31.12.2009	40 000	133 000	49 367	171 377 865	171 600 232	2 387 739	173 987 971

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 23.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Üldine Informatsioon

OÜ-u Greatway ning tema tütarettevõtte 31.12.2010 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on allkirjastatud juhatuse poolt 13.06.2011. Eesti Vabariigi äriseadustiku nõuete kohaselt kinnitatakse juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne osanike üldkoosolekul. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on osanike poolt kinnitatava majandusaasta aruande osaks ning kasumi jaotamise otsustamise üheks aluseks. Osanikel on õigus juhatuse koostatud majandusaasta aruannet mitte kinnitada ning nõuda uue aruande koostamist.

OÜ Greatway (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Kontserni peamised tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvaraga seotud teenused.

OÜ Greatway kontserni struktuur 31.12.2010 seisuga on esitatud tegevusaruandes.

Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused

OÜ Greatway ning tema tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja kinnitamiseks esitatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning äriseadustikus sätestatud nõuete kohaselt ja kohustuste täitmiseks.

OÜ-u Greatway aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon (EEK). Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Konsolideerimise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u Greatway ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisalusel.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontrolli tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Detallne informatsioon OÜ-u Greatway tütarettevõtte kohta on esitatud lisa 10 leheküljel 21.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeeringuobjekti üle katkes.

Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõtetes (äriühendused) on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast. Tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (edaspidi koos ka „netovara“) on konsolideeritud hinnatuna soetushetke õiglases väärtuses. Erinevus äriühenduse soetusmaksumuse ning investeringuobjekti netovara õiglase väärtuse vahel on loetud firmaväärtuseks. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna, positiivse firmaväärtuse edasiso mõõtmise osas vaata kirjeldatud arvestusprintsipi „Firmaväärtus“.

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamispõhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste realiseerumise tõenäosusest tulenevat esitamiskiiski ning aruandeperioodile omistatavaid tulusid ja kulusid.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutadeks on loetud peale Eesti krooni kõik tersed valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on kasutatud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga ametlikke valuutakursse. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (laenukohustused ja võlad) on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ametlike valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid on esitatud aruandeperioodi kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes. Soetusmaksumuses mõõdetavad mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on võetud arvele tehingupäeval kehtinud valuutakursi alusel. Õiglases väärtuses mõõdetavad mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud arvestusvaluutasse õiglase väärtuse määramise kuupäeval kehtinud valuutakursside alusel.

Tulu kajastamine

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majanduslikku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük

Kinnisvara müük on kajastatud siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul on loetud müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad on esitatud ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Tulu teenuste müügist tekib teenuse osutamisel. Renditulu kinnisvarainvesteeringutest on kajastatud rendiperioodil tuluna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (tasud elektrilengia, soojusenergia, vee jmt. eest) on saideeritud ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Muude kaupade müük

Tulu kaupade müügist on kajastatud kauba omandiõigusega seotud oluliste riskide ja tulude üleminekul ostjale ning juhul, kui müügitulu summat sai usaldusväärselt määrata.

Finantstulude kajastamine

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu on arvele võetud nõudeõiguse tekkimisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on loetud raha ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida lähedes tehingu tegelikst tähtaegadest on võimalik muuta kuni 3-kuu jooksul teadaolevaks summaks rahaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellisteks varadeks olid sularaha, nõudmiseni- ja kuni 3-kuulise tähtaajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad on algselt arvele võetud soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka on loetud kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud täiendavad kulutused on kajastatud kasumiaruandes kuluna.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid on kajastatud tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu- või müügikohtuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuteks on loetud sellised oste ja müüke, mille puhul finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimus antud turul väljakujunenud või tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Omandamise järgselt on nõudeld, mida ei ole soetatud otasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatud efektiivse intressimäära kaudu arvutatud amortiseeritud soetusmaksumuses. Amortiseeritud soetusmaksumus on leitud kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse on võetud soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Objektiivsete asjaolude ilmnemisel, mis viitaksid varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansiise väärtuse, on amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavald finantsvarasid bilansiise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla hinnatud. Kaetavaks väärtuseks on loetud finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nõudisväärtus diskonteerituna esmasei kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus on kajastatud kasumiaruandes ärikuluna kirjel "Üldhalduskulud" ning Investeeringustegevusega seotud finantsvarade allahindlus on esitatud kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse lga objekti osas eraldi. Laekumistähtaja ületamisel 180 päeva ja rohkem on nõudesummad loetud ebatõenäoliselt laekuvateks ning kantud kuluks 100% ulatuses. Varade väärtuse vähenemisele viitavate asjaolude ja sündmuste kiiremal ilmnemisel on aset leidnud nõuete varasem allahindlus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude allahindlust kehtetuks muutvate sündmuste korral on allahindluste tühistamised esitatud kasumiaruande vastava kulukirje vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hõltavate finantsinvesteeringute intressitulu on kajastatud kasumiaruandes real "finantsstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad on alla hinnatud kaetava väärtuseni juhul, kui viimane oli finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetavaks väärtuseks on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna sarnaste finantsvarade turul kehtiva tulususemääraga. Finantsvara allahindlus on esitatud kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine on lõpetatud siis, kui Kontsern kaotas õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Samuti siis, kui on tekkinud kohustus need rahavood täies ulatuses ja olulise värvitusega edasi kanda kolmandale osapoolele, kellele enamik finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest on üle antud.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsustest ja kaudsetest kuludest, mis olid vajalikud varude viimiseks nende müügi valmisolekusse.

Kinnisvara soetusmaksumuse kalkuleerimine ja kuluks kirjendamine on aset leidnud objektipõhiselt.

Varud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimismaksumus on loitud tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalike hinnanguliste kulutuste maha arvamise teel. Varude allahindlusi neto realiseerimismaksumusest on esitatud aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

Investeering sidusettevõtetesse

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle OÜ-l Greatway on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui OÜ-le Greatway kuulub sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20–50%.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil kasutades. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu ajal arvele soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse osalusega, mis investoril on investeeringuobjekti omakapitali muutustes (nii sidusettevõtja kasumi/kahjumi kui ka muude omakapitali kirje muutused), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimaliku allahindlusega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse kajastamisega tuluna. Realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis on tekkinud omavahelistes tehingutes, elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumit ei elimineerita juhul, kui kahjumi on põhjustanud vara väärtuse vähenemine.

Kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne sidusettevõtte bilansilise väärtusega või ületab seda, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodil kahjumit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on loetud maa või hoone, mida hoiti kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutatud kontserni enda majandustegevuses. Samuti on loetud kinnisvarainvesteeringuteks objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edaspidi on kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval kajastatud õiglases väärtuses, mille leidmisel on lähtutud bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutatud professionaalsete atesteeritud hindajate abi. Oskusriiksete investeeringute puhul on vajadusel võetud paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtuse leidmiseks on peamiselt kasutatud kas võrreldavate turuhindade meetodit või diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti vöörandamisel või kasutusest cõmaldamisel, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel on vara bilansis ümber klassifitseeritud. Alates muutuse toimumise kuupäevast on objektile rakendatud varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt siirdati. Eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti ümberühmitamisel varudeks või materiaalseks põhivaraks on vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks loetud objekti õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kinnisvaraobjekti muutumisel materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks on positiivne vahe vara õiglase ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga esitatud ümberhindluse reservis. Negatiivne vahe on kajastatud kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on poolloleval ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks tekkinud positiivne ja negatiivne vahe on esitatud kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on loetud varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja eeldatava kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad soetusmaksumusega alla 10 000 krooni ja eeldatava kasuliku elueaga üle ühe aasta on esitatud kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuluks kantud. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Soetamisjärgselt on materiaalsed põhivara bilansis kajastatud jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest ja erinevate eeldatavate kasulike eluigaadega komponentidest, on komponendid raamatupidamises arvele võetud eraldi varakirjetena. Komponentidele on määratud erinevad amortisatsiooninormid tulenevalt eeldatavast kasulikkust ajast.

Arvelevõetud materiaalse põhivara seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) on lisatud varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad on kantud bilansist välja. Kõik muud põhivaradega seotud väljaminekud on esitatud kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimine on toimunud soetusmaksumust lineaarselt kuluks kandes. Amortisatsiooninorm on määratud iga põhivara objektile eraldi sõltuvalt vara eeldatavast kasulikkust ajast. Kasutatud amortisatsioonimäärad aastas on olnud põhivara gruppidele järgmised:

• Masinad ja seadmed	20 %
• Muu inventar	20-40 %

Põhivara on amortiseeritud kuni hetkeni, mil lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtusena on käsitletud summat eeldatava kasuliku eluaia lõppedes, mille kontsern saaks sama vana ja samas seisukorras vara võõrandamisest tulla.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtust on üle vaadatud vähemalt iga majandusaasta lõpul. Hindamisaluste korrigeerimisel on muutused arvesse võetud edasilatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust on testitud sündmuste ilmumisel või asjaolude muutumisel, mis viitavad vara kaetava väärtuse langusele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse testi on üksikasjalikumalt kirjeldatud allpool (vt. vara väärtuse languse arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine on lõpetatud vara võõrandamisel või situatsioonis, kus vara kasutamisest või müügist ei oodata enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikaotused".

Firmaväärtus

Äriühenduse tulemusena tekkinud firmaväärtus on algselt arvele võetud soetusmaksumuses. Firmaväärtus on arvutatud omandatud osatuse soetusmaksumuse ning kontserni osalusele vastava soetuspäeva tütarettevõtte netovara osa õiglase väärtuse positiivse vahena. Tütarettevõtte soetuspäeva netovara on leitud omandatud identifitseeritavate kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse lahutamise teel omandatud identifitseeritavate varade õiglasest väärtusest.

Arvele võtmise järgselt on firmaväärtust kajastatud soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleeritud väärtuste languste võrra. Väärtuse languse testimiseks on firmaväärtused jagatud kontserni nendele raha genereerivatele üksustele või üksuste rühmadele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu.

Firmaväärtuse väärtuse võimalikke languseid on kontrollitud vähemalt kord aastas majandusaasta lõpu seisuga. Testi on läbi viidud sagedamini, kui seda on tinginud firmaväärtuse bilansilise väärtuse vähenemisele viitavad sündmused või hinnangute muutumised. Väärtuse langus on kindlaks määratud firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Väärtuse langusest tingituna on tehtud firmaväärtuse allahindlusi siis, kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem bilansilisest väärtusest. Firmaväärtuse väärtuse langusest tulenevad kahjumid on esitatud kasumiaruandes real „Üldhalduskulud“.

Vara väärtuse langus

Vara kaetava väärtuse langemisele alla bilansilise väärtuse viitavate asjaolude olemasolu on analüüsitud Igal bilansipäeval. Põhjuse ilmumisel või minimaalselt kord aastas (kui see on nõutud) on kontsern läbi viinud vara kaetava väärtuse hindamise testi. Kui vara kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemast: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtuse vähendatuna müügikulutustega. Kasutusväärtuse hindamisel on hinnagulisel rahavoogusid diskonteeritud hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske väljendava maksueelse määraga. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel sõltumatute ekspertide abi. Vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade allahindlused on esitatud kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Väärtuse languse põhjuste kadumisel on varem kajastatud allahindlus tühistatud. Allahindluse asjaolude muutumist on analüüsitud vähemalt korra aastas Igal bilansipäeval. Allahindluseid on tühistatud ja vara väärtust suurendatud maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud allahindluse mittetegemisel. Vara allahindluse tühistamine on kajastatud kasumiaruandes varasema allahindlusega samal real. Erandina ei ole tühistatud firmaväärtuse allahindlusi.

Finantskohustused

Finantskohustused on algselt arvele võetud soetusmaksumuses ehk finantskohustuse oest saadud tasu õiglases väärtuses, mida on vähendatud tehingukulude võrra. Arvelevõtmise järgsest on finantskohustusl kajastatud efektiivse intressimäära meetodil leitud amortiseeritud soetusmaksumuses. Efektiivse intressimäära arvutamisel on arvesse võetud ka tehingukulud. Tehingukulud on kuluks kantud kooskõlas finantskohustuse elueaga.

Finantskohustustega kaasnevad intressikulud on kajastatud tekkepõhiselt perioodiseerituna kasumiaruandes real "finantskulud ja -kulud". Varade (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteringud, materiaalne põhivara) ehitamise finantseerimisega seotud intressid alates ehitustögevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumuse hulgas.

Finantskohustuse kajastamine on lõpetatud kohustuse tasumisel, tühistamisel või aegumisel.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks on loetud renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on bilansis kajastatud rendilepingu jõustumisel õiglases väärtuses või miinimumrendimaksude nüüdsväärtuses, kui viimane oli madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalsete põhivarade amortisatsiooniperioodiks on võetud lähem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud rendiperiood. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara on bilansis esitatud nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Erinevate perioodide rendimaksed on jagatud finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades rendiperioodi kestel ühtlast intressimäära.

Kasutusrendi puhul on renditavat vara oma bilansis kajastanud rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi maksed on perioodiseeritud rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Kohustuslik reservkapital

Minimaalne kohustuslik reservkapitali suurus on fikseeritud Eesti Vabariigi äriseadustikus ja peab moodustama vähemalt 10% emaettevõtte osakapitalist. Äriseadustiku nõuete kohaselt on emaettevõtte teinud kasumi jaotamisel iga aasta vähemalt 5%-lise eraldise puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist tuleb jätkata kuni reservkapitali nõutava suuruse täitumiseni. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuliseerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Tulumaks

Tulumaksuvarasid ja -kohustusi ning tulumaksukulusid ja -tuluseid on arvestatud jagatuna realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks on esitatud lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Emettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2010 on maksumääraks 21/79 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestulike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud kontserni ettevõtetele edasilükkunud tulumaksu nõudeid või kohustusi. Bilansis ei ole kajastatud jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel tekkivat tingimuslikku tulumaksukohustust. Vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel kaasnev maksimaalne tulumaksukohustus on ära toodud lisas 24.

Investeeringud tütarettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes (esitatud lisades 27 kuni 30) on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate alahindlustega.

Väärtuse langemisele viitavate asjaolude ilmnemisel või minimaalselt igaal bilansipäeval on kontsern läbi viinud investeeringute kaetava väärtuse hindamise testi. Kui investeeringu kaetav väärtus oli madalam kui bilansiinne väärtus, siis on vara olla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemana: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus vähendatuna mõõgikulustestega. Alahindlused on kajastatud aruandeperioodi finantskuuna.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid on loetud finantsstuluks nõudeõlguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütarettevõtte omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

Lisa 2 Müügitulu

Kroonides

Tegevusalad	2010	2009
Rent ja haldusteenused	1 379 703	1 719 122
Rajatiste ehitus	4 827 062	0
Ehitusmasinate rent	440 000	0
Veovarustus-, kütte- ja sanitaarseadmete müük	61 600 618	0
Muu müügitulu	1 074 000	309 907
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	69 321 383	2 029 029

Geograafilised piirkonnad	2010	2009
Eesti	64 522 695	2 029 029
Soome	4 250 443	0
Läti	418 884	0
Rootsi	123 201	0
Leedu	6 160	0
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes kokku	69 321 383	2 029 029

Lisa 3 Müüdnud toodangu kulu

Kroonides

Müüdnud toodangu kulu	2010	2009
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	-453 373	-2 572 799
Rajatiste ehituskulud	-2 558 147	0
Seadmete müügitulud	-40 926 357	0
Tööjõukulud	-769 543	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus (ltsad 14)	-331 015	-386 070
Muud kulud	-76 000	-72 000
Müüdnud toodangu kulu kokku	-45 114 435	-3 030 869

Lisa 4 Muud äritegevusega seotud tulud ja kulud

Kroonides

Turustuskulud	2010	2009
Reklaamikulud	-1 188 217	0
Turustuskulud kokku	-1 188 217	0

Üldhalduskulud	2010	2009
Tööjõukulud	-1 064 245	-616 098
Ökoloogia tegevuskulud	-1 573 254	-293 859
Juridiline teenindus, konsultatsioonikulud	-795 277	-36 827
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus (ltsad 13, 14)	-956 240	-777 424
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlus	-1 727 715	-8 763 455
Muud kulud	-536 139	-376 801
Üldhalduskulud kokku	-6 652 870	-10 884 464

Muud äritulud	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 12)	0	0
Muud äritulud	591 127	19 227
Muud äritulud kokku	591 127	19 227

Muud ärikulud	2010	2009
Põhivara müügi kahjum ja kahjum põhivara likvideerimisest	-5 661 971	0
Võlvised ja trahvid	-473	-10 503 305
Muud ärikulud	-1 682 683	0
Muud ärikulud kokku	-7 345 127	-10 503 305

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

Kroonides

Finantstulud	2010	2009
Kasum sidusettevõtete osade ja aktsiate müügist (lisa)	0	2 810 742
Kasum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil (lisa)	3 150 763	2 060 706
Intressitulud	6 039 028	10 800 466
Tulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	550 317	0
Dividenditulu	32 915	0
Muud finantstulud	0	0 338
Finantstulud kokku	9 773 023	15 680 252

Finantskulud	2010	2009
Kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil (lisa)	0	-63 654
Intressikulud	-1 147 534	-1 819 323
Kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	-44 656
Kahjum valuutakursi muutustest	-8 966	-14 630
Muud finantskulud	-9 635 080	0
Finantskulud kokku	-10 791 580	-1 942 263

Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid

Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha ja nõudmiseni hoiused	33 688 757	7 705 297
Tähtajalised hoiused	14 000 000	5 000 000
Raha ja raha ekvivalendid kokku	47 688 757	12 705 297

Selsuga 31.12.2009 koosnevad tähtajalised hoiused kuni 3-kuulise tähtajaga hoiusest summas 14 000 000 (31.12.2009: 5 000 000) krooni.

Tähtajalise hoiuse intressimäär on 0,62% kuni 1% keskmiselt jäägilt.

Lisa 7 Lühiajalised ja pikaajalised väärtpaberid
 Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised investeringud aktsiatesse - kajastatud õiglases väärtuses	4 926 787	0
Kokku lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	4 926 787	0
	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised investeringud aktsiatesse - kajastatud soetusmaksumuses	31 544 169	25 114 805
Kokku muud pikaajalised väärtpaberid	31 544 169	25 114 805

Lisa 8 Nõuded
 Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	4 537 772	194 883
Nõuded ostjate vastu kokku	4 537 772	194 883
Muud lühiajalised nõuded		
Nõuded Greatway Grupi ettevõtete vastu	2 625 080	35 475 615
Antud laenud ¹	35 954 159	22 400 075
Muud lühiajalised nõuded ²	133 453	1 133 453
Muud lühiajalised nõuded kokku	40 212 612	59 009 143
Viitlaekumised		
Intressid	8 478 139	5 367 363
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded	4 272 904	0
Viitlaekumised kokku	12 751 043	5 367 363
Nõuded kokku	56 014 427	64 571 389

¹Antud tagatiseta laenude intressimäär oli 5 kuni 36% aastas. Laenude tagastuse tähtaeg on 31.12.2011.

²Muud lühiajalised nõuded 31.12.2010 seisuga sisaldasid:

- lühiajalist osa kinnistu eest summas 133 453 krooni, summa 825 694 (31.12.2009: 879 057) krooni on kajastatud pikaajalise nõudena, tagastuse tähtaeg on 13.09.2017, vaata lisa 12. Alusvaluutaks on Eesti kroon ja euro..

Intressid summas 8 478 139 (31.12.2009: 5 367 363) krooni sisaldab intressi sootud osapoolte vastu 1 067 359 (31.12.2009: 1 091 675) krooni, vaata lisa 25.

ETTEMAKSTUD KULUD

	31.12.2010	31.12.2009
Muude maksude ettemaksed	59 645	220 995
Tulevaste perioodide kulud	19 351	24 465
Ettemaksed kokku	78 996	245 460

Lisa 9 Varud
 Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Muud edasimüügiks ostetud kaubad	13 159 361	0
Ettemaksed tarnijatele	4 849 421	1 932 850
Varud kokku	18 008 782	1 932 850

Lisa 10 Kontserni tütarettevõtted
 Kroonides

Ettevõtte äri nimi	Asukohamaa	Tegevus	Osalus 31.12.2010	Osalus 31.12.2009
Euro Houses Development OÜ	Eesti	arendus	100%	100%
OÜ KPH Holding	Eesti	arendus	100%	0%
Fortius Rasketehnika OÜ	Eesti	ilgikamata eriehitus	77%	0%
Altius Energia OÜ	Eesti	ilgikamata eriehitus	75%	0%
Ingmar Trade OÜ	Eesti	kaubandus- ja vahendustegevus	100%	0%
OÜ Küttemaailm	Eesti	sanitaartechnika jae- ja hulgimüük	75%	25%

2010.a. on investeringutes tütarettevõtetesse toimunud järgmised muudatused (aasta kohta):

Soetatud ettevõtte nimi	Ingmar Trade OÜ
Soetamise kuupäev	29.10.2010
Soetatud osa %	50%
Ettevõtte netovara	67 054
Omandatud netovara õiglase väärtus	67 054
Osa soetatud ettevõtte omakapitaalis	33 527
Soetusmaksumus	2
Negatiivne firmaväärtus soetusel	33 525

Soetatud ettevõtte nimi	KPH Holding OÜ
Soetamise kuupäev	9.07.2010
Soetatud osa %	100%
Ettevõtte netovara	40 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	71 667
Osa soetatud ettevõtte omakapitaalis	71 667
Soetusmaksumus	40 000
Negatiivne firmaväärtus soetusel	31 667

Soetatud ettevõtte nimi	Fortius Rasketehnika OÜ
Soetamise kuupäev	17.06.2010
Soetatud osa %	76,8%
Ettevõtte netovara	40 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	40 000
Osa soetatava ettevõtte omakapitaalis	30 700
Soetusmaksumus	30 700

Soetatud ettevõtte nimi	Aldus Energia OÜ
Soetamise kuupäev	2.06.2010
Saadud osa %	75%
Ettevõtte netovara	40 000
Omandatud netovara õiglane väärtus	40 000
Osa soetatava ettevõtte omakapitalis	30 000
Soetusmaksumus	30 000

Lisa 11 **Kontserni sidusettevõtted**
Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtete aksiad ja osad	11 247 396	4 062 889
Tütar- ja sidusettevõtete aksiad ja osad kokku	11 247 396	4 062 889

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus		Ettevõtte osa omakapitalist		Investeeringu bilansiline väärtus	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
OÜ Telli Vara	Eesti	25%	25%	1 624 990	1 553 052	1 624 990	1 553 052
A.V.Haldus OÜ	Eesti	22%	22%	70 661	23 982	70 661	23 982
Baltic Blue OÜ	Eesti	50%	50%	17 863	20 000	17 863	20 000
OÜ Oidburg	Eesti	50%	50%	20 000	20 000	20 000	20 000
AS Arco Color	Eesti	35%	35%	1 148 471	548 294	1 148 471	548 294
OÜ Jackal	Eesti	33%	33%	33 837	0	33 837	0
Ekesparre Residence OÜ	Eesti	33%	33%	0	0	0	0
OÜ Küttermajalm	Eesti	75%	25%	0	1 789 044	0	1 789 044
Ingmar Trade OÜ	Eesti	100%	50%	0	108 517	0	108 517
BOODIO Investeeringud OÜ	Eesti	50%	0%	20 000	0	20 000	0
AS Kütte ja Ehitus	Eesti	38%	0%	8 311 574	0	8 311 574	0
Kokku						11 247 396	4 062 889

2010.a. on Investeeringutes sidusettevõtetesse toimunud järgmised muudatused (aasta kohta):

	2010	2009
Bilansiline väärtus perioodi alguses	4 062 889	2 049 637
Soetused perioodi jooksul ¹	20 000	45 000
Müügid	0	-28 800
Lisandumised äriühendusest	6 666 015	0
Ümberklassifitseerimine muuks pikaajaliseks investeeringuks	-2 652 271	0
Kapitalosaluse kasum/kahjum (fisa)	3 150 763	1 997 052
Bilansiline väärtus perioodi lõpus	11 247 396	4 062 889

2010. aastal sidusettevõtete netovara õiglased väärtused soetamisele olid järgmised:

Soetatud ettevõtte nimi	800010 Investeeringud OÜ
Soetamise kuupäev	16.08.2010
Soetatud osa %	50%
Ettevõtte netovara	40 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	40 000
Osa soetatud ettevõtte omakapitalis	20 000
Soetusmaksumus	20 000

OÜ Greatway omandas 2010. aastal 100%-lise osaluse KPH Holding OÜ-s. KPH Holding OÜ-le kuulub 50% OÜ-st Küttemaallm kellele omakorda kuulub 51%-line osalus AS-s Kõte ja Ehitus.

Lisa 12 Pikaajalised nõuded

Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded Greatway Grupi ettevõtete vastu (lisa 25)	2 195 000	1 315 000
Pikaajalised laenuõuded	3 009 129	23 779 445
Muud pikaajalised nõuded	10 825 694	879 057
Pikaajalised nõuded kokku	16 029 823	25 973 502

Pikaajaliste laenuõuete intressimääraks on 5 kuni 8,5% . Laenuõuete tasumise lõpptähtajad on 31.12.2012 kuni 31.12.2016 ning laenu on tagamata. Alusvaluutaks on Eesti kroon.

Muud pikaajalised nõuded seisuga 31.12.2010 koosnevad järgmistest nõuetest:

- nõuet kinnistu eest summas 825 694 (31.12.2009:879 057) krooni, lisa 8.
- nõuet kinnistu eest summas 10 000 000 (31.12.2009: null) krooni, lisa 19.

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

Kroonides

Saldo seisuga 31.12.2008	62 092 613
Soetused	3 055 337
Ümberklassifitseermised materiaalsest põhilvarast	3 354 514
Saldo seisuga 31.12.2009	68 502 464
Ümberklassifitseermised varudest / kinnisvarainvesteeringuks	960 000
Saldo seisuga 31.12.2010	69 462 464

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2010. aastal renditulu summas 1 379 703 (31.12.2009:1 719 122) krooni. Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude (sh. remonttööd ja parendused) summa moodustas 2010. a. 453 373 (31.12.2009: 2 572 799) krooni.

Kontsern on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2010. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 65 147 950 (31.12.2009: 65 147 950) krooni.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamise viis läbi juhatuse. Hindamisel on rakendatud diskonteeritud rahavoogude ja võrreldavete turuhindade meetodit.

Lisa 14 Materlaalne põhivara
Kroonides

	Masinate ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materlaalne põhivara kokku
<i>Soetusmaksumus 31.12.2008</i>	3 887 120	1 839 550	5 726 670
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2008</i>	-500 416	-597 844	-1 098 260
Jääkväärtus 31.12.2008	3 386 704	1 241 706	4 628 410
<i>Ostud ja parandused</i>	0	46 542	46 542
<i>Aruandeaasta amortisatsioon</i>	-777 424	-386 070	-1 163 494
Jääkväärtus 31.12.2009	2 609 280	902 178	3 511 458
<i>Soetusmaksumus 31.12.2009</i>	3 887 120	1 886 092	5 773 212
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2009</i>	-1 277 840	-983 914	-2 261 754
<i>Üsandumised äritühendusest</i>	260 651	1 399 804	1 660 455
<i>Ostud ja parandused</i>	966 667	290 341	1 257 008
<i>Müügid ja likvideerimine</i>	-203 577	-350 835	-554 412
<i>Aruandeaasta amortisatsioon</i>	-838 793	-448 462	-1 287 255
Jääkväärtus 31.12.2010	2 794 228	1 793 026	4 587 254
<i>Soetusmaksumus 31.12.2010</i>	4 883 064	3 656 355	8 539 419
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2010</i>	-2 088 836	-1 863 329	-3 952 165

Lisa 15 Immaterlaalne põhivara

	Immaterlaalne põhivara	Kokku
Jääkväärtus 31.12.2009	0	0
<i>Soetusmaksumus 31.12.2009</i>	0	0
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2009</i>	0	0
<i>Üsandumised äritühendusest</i>	6 065 947	6 065 947
<i>Likvideeritud immaterlaalne põhivara</i>	-5 000 000	-5 000 000
<i>Amortisatsioonikulu</i>	-124 224	-124 224
Jääkväärtus 31.12.2010	941 723	941 723
<i>Soetusmaksumus 31.12.2010</i>	1 242 153	1 242 153
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2010</i>	-300 430	-300 430

Lisa 16 Laenukohustused
 Kroonides

Lühiajalised laenukohustused	31.10.2010	31.12.2009
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	23 259 753	11 196 935
Pangalaenud	23 144 004	11 196 935
Kapitaälrendikohustused (lisa 20)	115 749	
Lühiajalised laenukohustused kokku	23 259 753	11 196 935

Pikaajalised laenukohustused	31.10.2010	31.12.2009
Pikaajalised laenukohustused kokku	31 238 417	25 160 823
s.h. kohustuste lühiajaline osa	23 259 753	11 196 935
s.h. kohustuste pikaajaline osa, s.h	7 978 664	13 963 888
Pangalaenud	4 419 637	13 963 888
Muud laenud	3 559 027	0

Laenukohustuste intressimäärad	2010	2009
Pikaajalised pangalaenud	2,966-3,7%	6,569-7,15%

Laenude tagastuse lõplik tähtaeg on kuni 27.12.2013 (2009: 27.12.2017). Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on täiendavalt informatsiooni lisas 22.

Kõik Kontserni laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või Eurodes.

Lisa 17 Muud võlad
 Kroonides

	31.10.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	16 854 405	74 432
Muud võlad		
Võlad Greatway Grupi ettevõtete ees	0	50 000
Muud võlad ³	0	6 830 748
Muud võlad kokku	0	6 880 748
Maksuvõlad		
Käibemaks	831 653	79 624
Dividendide tulumaks	0	79 747
Üksikisiku tulumaks	36 749	7 519
Sotsiaalmaks	75 601	17 302
Muud maksuvõlad	111 432	4 116
Maksuvõlad kokku	1 055 435	168 308
Võitvõlad		
Intressivõlad	296 886	1 605 820
Võlad töövõtjatele	47 942	31 307
Dividendivõlad	0	300 000

Muud viltvõlad	30 918	0
Viltvõlad kokku	375 726	1 937 127
Võlad kokku	18 285 566	9 080 615

Intressivõlad summas 296 866 (31.12.2009: 1 605 820) krooni sisaldavad intressivõlga seotud osapoolte ees null (31.12.2009: 21 107) krooni. Vaata lisa 25.

Lisa 18 Ettemaksed
Kroonides

ETTEMAKSED	31.12.2010	31.12.2009
Muud ettemakstud tulud	18 729 332	10 000
Ettemaksed kokku	18 729 332	10 000

Ettemaksetena kajastatud kohustused koosnevad:

ostjate ettemaksetest 9 204 402 krooni ja tarnegarantii 9 524 930 (31.12.2009: null) krooni. Tarnegarantii on ostjatele saadud garantiitasu, tagamaks tarnijalt võetud kohustusi. Tarnegarantii tasaarveldatakse viimaste tarnete pealt.

Lisa 19 Muud pikaajalsed võlad
Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalsed võlad	18 276 092	0
Muud pikaajalsed võlad kokku	18 276 092	0

22.11.2010 sõlmiti võlaõiguslik müügleping kinnistu Paidiski mnt 70C müügiks. Lepingupooled leppisid kokku, et kinnistu müüakse hinnaga 18 milj. krooni, millest 8 miljonit krooni ulatuses kinnistu müügist tekkinud nõue ostja vastu tasaarveldatakse Euro Houses Development OÜ kohustusega kinnistu ostja ees alates nimetatud lepingu sõlmimisest. Seoses võlaõigusliku lepingu sõlmimisega ei ole kinnistu müügitehingut aastaaruandes kajastatud. Põhjuse, et lepinguga sätestati kohustuste ülevõtmise leping, on aastaaruandes arvele võetud tehingust tulenevad nõuded (miinus tasaarveldus 8 miljonit krooni) 10 miljonit krooni ja kinnistu üleandmisest tulenev kohustus 18 miljonit krooni. Peale tasaarveldust bilansis seisuga 31. detsember 2010 kajastatud nõudele summas 10 miljonit krooni lisandub lepingujärgselt intress 5% aastas. Ostja kohustub nõude tasuma enne asjaõiguslepingu sõlmimist, mitte hiljem kui 2 aasta jooksul lepingu sõlmimisest. Tekkinud nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud põhjuse, et lepingust taganemisel on leppetrahv 8 miljonit krooni, mistõttu tehing toimub suure tõenäosusega.

Lisa 20 Kapitali- ja kasutusrendid
Kroonides

	31.12.2010		31.12.2009	
Kapitalirendikohustus tagasimakse tähtaaja järgi	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nõudisväärtus	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nõudisväärtus
kuni 1 aasta	115 749	115 749	0	0
Rendileandja brutoinvesteering kokku	115 749	115 749	0	0
Tuleviku intressikulu	0	115 749	0	
Rendileandja netoinvesteering kokku	115 749	231 498	0	0

Katkestamatutest kasutusrendilepingutest saadavad maksed	31.12.2010	31.12.2009
kuni 1 aasta	1 174 165	1 235 440
2-5 aastat	1 467 331	1 369 641
Üle 5 aasta	2 832 067	3 222 514
Kokku	5 473 563	5 827 595

Rendikulu	2010	2009
Ruumid	40 704	37 872
Transpordivahendid	516 139	0
Rendikulu kokku	556 843	37 872

Lisa 21 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes
Kroonides

	2010	2009
Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon (lisa 3,4)	1 287 255	1 163 494
Materiaalse ja immateriaalse põhivara mõõgl kasum / kahjum, likvideerimine (lisa 4)	5 661 971	0
Kinnisvarainvesteeringute ja bioloogilise vara õiglase väärtuse muutus	-8 469 895	6 697 247
Ärikasumi korrigeerimised kokku	-1 520 669	7 860 741

Lisa 22 Panditud varad
Kroonides

Kontsern on oma võlakohustuste kohustuste tagamiseks pantinud järgmised varad:

	31.12.2010	31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringud	64 147 950	64 147 950
Kokku tagatiseks panditud varad	64 147 950	64 147 950

Täiendava tagatisena on sõlmitud käenduselepingud.

Lisa 23 Osakapital
Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Osad nimiväärtuses (tk)	1	1
Aktlakapital	40 000	40000
Ülekursi aktsia kohta (kroonides)	133 000	133 000
Ülekursi kokku	133 000	133000

Lisa 24 Tingimustikud kohustused

Kroonides

Dividendide tulumaks

Kontserni jaotamata kasum moodustas 31.12.2010 seisuga 171 377 865 (31.12.2009: 172 146 309) krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu nimetatud jaotamata kasumi dividendidena väljamaksimisega, on 35 989 352 (31.12.2009: 36 150 725) krooni. Seega moodustavad maksimaalsed netodividendid 135 388 513 (31.12.2009: 135 995 584) krooni.

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

Lisa 25 Tehingud seotud osapoolitega

Kroonides

Tehingud sidusettevõtetega:

Kontserni ettevõtted ostsid ja müüsid kaupu ja teenuseid järgmistele kontserni sidusettevõtetele (-lt) ja teistelt seotud osapooltele (-lt). Alljärgnevad näitajad ei sisalda kontserni aruandes vastavalt kontserni osalusele elimineeritud müüko, ostusid, nõudeid ja kohustusi.

SALDOD SIDUSETTEVÕTETEGA	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised nõuded, s.h	3 061 637	27 453 145
Antud lühiajalised laenud	2 625 000	26 907 615
Intressinõue	436 637	545 530
Pikaajalised nõuded, s.h	2 195 000	3 195 000
Antud pikaajalised laenud	2 195 000	3 195 000

TEHINGUD SIDUSETTEVÕTETEGA	2010	2009
Antud laenu	375 000	24 595 000
Antud laenu tagasimaksed	405 000	1 000 000
Saadud intresse	236 106	2 067 367
Müügid	4 138 000	152 373
Ostud	0	54 080

Sidusettevõtetele antud laenud (tagasivõetud) seisuga 31.12.2010 kannavad intressi 5 - 7% aastas (2009: 6% aastas) ning nende tagasimakse tähtaeg on kuni 2012.

Tehingud omanike ning juhatuse liikmete lähisugulaste ning nende kontrolli all olevate ettevõtetelega:

SALDOD OMANIKE NING JUHATUSE LIIKMETE LÄHISUGULASTE NING NENDE KONTROLLI ALL OLEVATE ETTEVÕTETEGA	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised nõuded, s.h	4 386 222	7 097 038
Antud lühiajalised laenud	3 675 500	6 625 500
Intressinõue	630 722	471 538

TEHINGUD	2010	2009
Makstud intressid	60 891	0
Antud laenu	335 500	500 000
Antud laenude tagasimaksed	3 000 000	3 500 000
Ostud	0	5 550
Müügid	48 950	59 367

Kontserni ettevõtete juhtkonna liikmetele arvestati 2010. aastal tasusid kokku 998 228 (2009:120 000) krooni.

Lisa 26 Bilansipäeva järgsed sündmused

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vahariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Greatway alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 27 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

Kroonides

	2010	2009
Õidhalduskulud	-93 668	-6 738 921
Muud äritulud	7 962 406	0
Muud äritulud	-221 283	-10 500 559
Ärikasum	7 647 455	-17 239 480
Finantskulud	7 923 228	17 145 031
Finantskulud	-10 583 213	-1 133 689
Kasum enne tulumaksu	4 987 470	-1 228 138
Dividendide tulumaksukulu	-1 849 861	35 277
Aruandeaasta puhaskasum	3 137 609	-1 192 861

Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	27 749 081	12 524 773
Lühiajalised finantsinvesteeringud	4 926 787	0
Nõuded	77 425 640	66 852 380
Ettemakstud kulud	0	220 995
Varud	972 850	972 850
Käibevara kokku	111 074 358	80 570 998
Põhivara		
Pikaajalised nõuded	5 559 459	51 901 867
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	24 402 929	24 843 132
Pikaajalised investeeringud väärtpaperitesse	31 544 169	25 114 804
Põhivara kokku	61 506 557	101 859 803
VARAD KOKKU	172 580 915	182 430 801
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 000 000	10 000 000
Võlad	93 099	4 121 593
Lühiajalised kohustused kokku	8 093 099	14 121 593
Kohustused kokku	8 093 099	14 121 593
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Ülekurs	133 000	133 000
Kohustuslik reservkapital	49 367	49 367
Muud reservid		
Jaotamata kasum	164 265 449	168 086 841
Omakapital kokku	164 487 816	168 309 208
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	172 580 915	182 430 801

Lisa 29
Kroonides

Enaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	40 000	133 000	49 367	169 949 702	170 172 069
Dividendide jaotamine	-	-	-	-670 000	-670 000
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	-1 192 861	-1 192 861
Saldo 31.12.2009	40 000	133 000	49 367	168 086 841	168 309 208
Dividendide jaotamine	-	-	-	-6 959 000	-6 959 000
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	3 137 608	3 137 608
Saldo 31.12.2010	40 000	133 000	49 367	164 265 449	164 487 816

Enaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Enaettevõtte konsolideerimata omakapital	164 487 718	168 309 208
Tütar- ja sidusettevõtte bilansiline väärtus enaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-24 402 929	-24 843 132
Tütar- ja sidusettevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meeladil (pluss)	31 515 443	28 902 600
Kokku enaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital	171 600 232	172 368 676

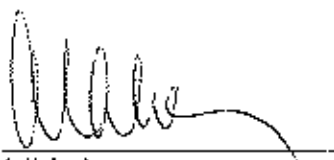
Lisa 30 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne
 Kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	7 647 455	-17 239 480
Ärikasumi korrigeerimised	-7 655 577	6 697 247
Äritegevusega seotud nõuete muutus	8 676 571	-1 260 000
Varude muutus	0	10 500 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60	-2 271 840
Rahavood äritegevusest kokku	8 668 509	-3 574 073
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütar- ja sidusettevõtete soetus	-160 302	-45 000
Tütar- ja sidusettevõtete müük	0	8 008 800
Muude investeerimiste soetus	-11 531 301	-5 497 881
Muude investeerimiste müük	14 574	419 259
Antud laenuid	-26 430 333	-51 784 582
Antud laenude ja kapitalilendi nõuete tagasimaksed	54 044 505	18 297 330
Saadud dividendid	32 915	0
Saadud intressid	2 395 437	6 623 879
Rahavood investeerimistegevusest kokku	18 365 495	-23 978 195
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laenude ja kapitalilendi kohustuste tagasimaksed	-2 366 666	0
Arvelduskrediidid muutus	0	-20 000 000
Makstud intressid	-344 962	-828 703
Makstud dividendid	-7 259 000	-5 652 431
Makstud dividendide tulemaks	-1 636 570	-1 289 166
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-11 807 198	-27 770 300
RAHAVOOD KOKKU	15 226 806	-55 322 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 524 773	67 859 136
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 226 806	-55 322 568
Valutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele	-2 498	-11 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 749 081	12 524 773

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb OÜ Greatway osanikule ettepaneku kasum jagada järgmiselt (kroonides):

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010	171 600 232
Väljamakstavad dividendid (netodividendid)	5 000 000
Jaotamata kasumi jääk pärast dividendide väljamaksmist	166 600 232

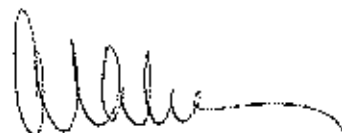


Artti Arakas
Juhatuse liige

13. juuni 2011. a

JUHATUSE LIIKME ALLKIRJAD 2010. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame OÜ Greatway 2010. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Artl Arakas
Juhatuses liige

13. jünni 2011. A

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Ettevõtte 2010 müügitulu EMTAK koodide lõikes on null krooni.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI ARAKAS	Juhatuse liige	13.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Greatway osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Greatway ja tema tütarettevõtete (edaspidi ka "Kontsen") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 32, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Vastavalt kehtivatele arvestusprintsipidele kajastab Kontserni kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Kontserni bilansis seisuga 31. detsember 2010 kajastatud kinnisvarainvesteeringud sisaldavad varasid bilansilises maksumuses 16 354 tuh. krooni, mille õiglase väärtuse kohta ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali, mistõttu nimetatud kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus võib olla erinev nende bilansilisest väärtusest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, 51003 Tartu

14. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	14.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5048805
E-posti aadress	arti.arakas@eften.ee