

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Focus Holding

registrikood: 10870725

tänavatalu nimi, Viru väljak 2

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 191 830

faks: +372 6 191 831

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	20
Lisa 10 Materiaalne põhivara	21
Lisa 11 Laenukohustused	22
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 13 Seotud osapooled	24

Tegevusaruanne

OÜ Focus Holding on varahaldusettevõtte, mis on spetsialiseerunud kinnisvarasse investeerimisele ja investeerimisnõustamisele (EMTAK 6619).

Ettevõtte investeerimisportfell on hajutatud 15-20 projekti vahel, millest valdava enamuse puhul tegemist vähemusosalustega Eestis, Lätis ja Venemaal asuvates kinnisvara arendusprojektides.

2009.a. tegi ettevõtte uusi finantsinvesteeringuid ca 1,1 miljoni krooni ulatuses (2008.a. ca 3,2 miljoni krooni ulatuses) ning orienteeruvalt samas tempos on kavas ka 2010.a. jätkata.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja 2009.a. juhatusele tasu ei makstud. OÜ'l Focus Holding palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 24 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	759 435	1 790 595	2
Mitmesugused tegevuskulud	-837 189	-490 235	3
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-399 483	-470 631	10
Muud ärikulud	-7 500	0	
Ärikasum (-kahjum)	-484 737	829 729	
Finantstulud ja -kulud	-7 617 165	-31 831 809	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 101 902	-31 002 080	
Tulumaks	-284 429	-265 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 386 331	-31 267 904	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	489 990	1 677 286	
Nõuded ja ettemaksed	2 760 625	2 379 720	5
Kokku käibevara	3 250 615	4 057 006	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	18 800 329	27 136 344	7
Nõuded ja ettemaksed	6 274 030	6 673 513	10
Kokku põhivara	25 074 359	33 809 857	
Kokku varad	28 324 974	37 866 863	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 277 257	1 256 247	11
Võlad ja ettemaksed	317 710	182 820	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 594 967	1 439 067	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 073 082	2 314 540	11
Kokku pikaajalised kohustused	2 073 082	2 314 540	
Kokku kohustused	3 668 049	3 753 607	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 999 256	65 337 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 386 331	-31 267 904	
Kokku omakapital	24 656 925	34 113 256	
Kokku kohustused ja omakapital	28 324 974	37 866 863	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-484 737	829 729	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	399 483	470 631	
Kokku korrigeerimised	399 483	470 631	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 753	47 162	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 146	-34 390	
Kokku rahavood äritegevusest	-49 647	1 313 132	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 396 604	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-904 790	-645 128	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 400 000	740 757	
Antud laenud	-138 400	-2 702 659	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 400 000	
Laekunud intressid	306 470	790 770	
Laekunud dividendid	0	400 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	663 280	-1 412 864	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	5 248 718	
Saadud laenude tagasimaksed	-220 448	-3 776 874	
Makstud intressid	-204 786	-246 362	
Makstud dividendid	-1 070 000	-1 400 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-305 695	-212 659	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 800 929	-387 177	
Kokku rahavood	-1 187 296	-486 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 677 286	2 164 195	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 187 296	-486 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	489 990	1 677 286	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	66 737 160	66 781 160
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-31 267 904	-31 267 904
Makstud dividendid	0	0	-1 400 000	-1 400 000
31.12.2008	40 000	4 000	34 069 256	34 113 256
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-8 386 331	-8 386 331
Makstud dividendid	0	0	-1 070 000	-1 070 000
31.12.2009	40 000	4 000	24 612 925	24 656 925

Osaühingu asutamisel 2002. aastal tasuti osade eest rahas. Osaühingul on üks osa.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009. a moodustab 24 612 925 (2008 : 34 069 256) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 168 714 (2008 : 7 154 544) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 19 444 211 (2008 : 26 914 712) krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Focus Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuuta-kursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumi-aruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglasest väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õigla-sele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtuse bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõtte kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasest väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatel väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsinvesteeringu kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringust tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsinvestee-ringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Intressitulude nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsinvesteeringu bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsinvesteeringute suhtes. Finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte 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 nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 30 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Transpordivahendid	7

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara või varude (kinnisvara arendusfaasis) finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2009. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui ettevõtte on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "Saadud ettemaksed".

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	759 435	1 790 595
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	759 435	1 790 595
Kokku müügitulu	759 435	1 790 595
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	639 435	1 620 595
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	120 000	170 000
Kokku müügitulu	759 435	1 790 595

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	67 504	72 714
Kütus	67 504	72 714
Mitmesugused bürookulud	304 168	244 524
Transpordikulud	153 266	155 316
Muud	312 251	17 681
Kokku mitmesugused tegevuskulud	837 189	490 235

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	14 772	-1 959 590	8
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-6 897 523	-30 755 492	
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-3 289 787	-7 560 022	9
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-3 607 736	-23 195 470	9
Intressitulud	483 702	1 188 642	
Intressikulud	-204 047	-330 876	
Intressikulu laenudelt	-204 047	-330 876	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 250	-1 312	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 012 819	26 819	
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 617 165	-31 831 809	

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	108 000	17 022	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	17 505	6
Muud nõuded	887 621	838 131	
Ettemaksed	0	120 227	
Viitlaekumised (intressid)	1 765 004	1 386 835	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 760 625	2 379 720	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	33 893	0	53 165
Käibemaks	0	8 315	17 505	0
Erisoodustuse tulumaks	0	2 127	0	1 595
Sotsiaalmaks	0	3 342	0	2 506
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	47 677	17 505	57 266

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	245 535	230 763	2
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	16 567 470	23 792 900	9
Pikaajalised nõuded	1 987 324	3 112 681	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	18 800 329	27 136 344	

Ettevõtte on andnud pikaajalist laenu intressimääraga 12% 951 240 (2008 : 2 705 659) krooni, intressimääraga 6% 605 000 (2008 : 0) krooni. Muid pikaajalisi nõudeid on ettevõttel summas 431 084 (2008 407 022) krooni.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Raua 10	Eesti	kinnisvaraarendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
OÜ Raua 10	230 763	0	0	0	14 772	0	245 535
Kokku:	230 763	0	0	0	14 772	0	245 535

Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2007	43 419 052	12 435 393	55 854 445
Soetamine	119 904	525 224	645 128
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-23 195 470	-7 560 022	-30 755 492
Muud	-1 951 182	0	-1 951 182
31.12.2008	18 392 304	5 400 595	23 792 899
Kajastatud õiglasest väärtuses	18 392 304	5 400 595	23 792 899
Soetamine	225 612	846 481	1 072 093
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-1 400 000	-1 400 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 607 736	-3 289 786	-6 897 522
31.12.2009	15 010 180	1 557 290	16 567 470
Kajastatud õiglasest väärtuses	15 010 180	1 557 290	16 567 470

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	3 787 871	1 541 182	1 541 182	126 524	5 455 577
Akumuleeritud kulum	-315 775	-291 122	-291 122	-101 140	-708 037
Jääkmaksumus	3 472 096	1 250 060	1 250 060	25 384	4 747 540
Ostud ja parendused	2 359 771	0	0	36 833	2 396 604
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	2 359 771				2 359 771
Muud ostud ja parendused		0	0	36 833	36 833
Amortisatsioonikulu	-154 063	-231 177	-231 177	-40 331	-425 571
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-23 174	0	0	-21 886	-45 060
31.12.2008					
Soetusmaksumus	6 118 675	1 541 182	1 541 182	0	7 659 857
Akumuleeritud kulum	-464 045	-522 299	-522 299	0	-986 344
Jääkmaksumus	5 654 630	1 018 883	1 018 883	0	6 673 513
Amortisatsioonikulu	-183 560	-215 923	-215 923	0	-399 483
31.12.2009					
Soetusmaksumus	6 118 675	1 541 182	1 541 182	0	7 659 857
Akumuleeritud kulum	-647 605	-738 222	-738 222	0	-1 385 827
Jääkmaksumus	5 471 070	802 960	802 960	0	6 274 030

Ehitisena kajastatud kinnisasjadele seatud hüpoteegid on pangalaenu tagatisteks (lisa 11).

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	1 023 613	1 023 613	0	0
Lühiajalised laenud kokku	1 023 613	1 023 613	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	2 326 726	253 644	2 073 082	0
Pikaajalised laenud kokku	2 326 726	253 644	2 073 082	0
Laenukohustused kokku	3 350 339	1 277 257	2 073 082	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	1 023 613	1 023 613	0	0
Lühiajalised laenud kokku	1 023 613	1 023 613	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	2 547 174	232 634	2 314 540	0
Pikaajalised laenud kokku	2 547 174	232 634	2 314 540	0
Laenukohustused kokku	3 570 787	1 256 247	2 314 540	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	5 654 630	5 654 630
31.12.2008	5 471 070	5 471 070

Ettevõtte on saanud lühiajalist laenu intressimääraga 7%. Ettevõtte pangalaenude intressimäär on 6 kuu EURIBOR +1,5%.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	186 181	19 827
Maksuvõlad	47 677	57 266
Muud võlad	83 852	105 727
Kokku võlad ja ettemaksed	317 710	182 820

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	984 368	0	798 968	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 682 548	0	3 324 491	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	733 860	6 000	1 790 595	6 000

Ettevõtte loovutas nõude seotud osapooltele summas 1 400 000 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Focus Holding (registrikood: 10870725) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART HABAKUK	Juhatuse liige	05.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 999 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 386 331
Kokku	24 612 925
Jaotamine	
Dividendideks	1 200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 412 925
Kokku	24 612 925

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	639435	84.20%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120000	15.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Habakuk	36906050259	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mart.habakuk@metro.ee
Telefon	+372 6191830