

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Focus Holding

registrikood: 10870725

tänavatalu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 191 830

faks: +372 6 191 831

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Focus Holding on varahaldusettevõtte, mis on spetsialiseerunud kinnisvarasse investeerimisele ja investeerimisnõustamisele.

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

2010.a. ettevõtte uusi finantsinvesteeringuid ei teinud (2009.a. ettevõtte investeeris ca 1,1 miljoni krooni ulatuses). 2011. aastal on plaanis investeerimistegevust jätkata.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja 2010.a. juhatusel tasu ei makstud. OÜ'l Focus Holding palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 241 385	759 435	2
Mitmesugused tegevuskulud	-512 813	-837 189	3
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-399 483	-399 483	10
Muud ärikulud	-24 576	-7 500	
Ärikasum (-kahjum)	304 513	-484 737	
Finantstulud ja -kulud	881 734	-7 617 165	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 186 247	-8 101 902	
Tulumaks	-318 988	-284 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	867 259	-8 386 331	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 276	489 990	
Nõuded ja ettemaksed	3 713 306	2 760 625	5
Kokku käibevara	3 733 582	3 250 615	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	18 366 428	18 800 329	7
Materiaalne põhivara	5 824 970	6 274 030	10
Kokku põhivara	24 191 398	25 074 359	
Kokku varad	27 924 980	28 324 974	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 273 388	1 277 257	11
Võlad ja ettemaksed	485 107	317 710	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 758 495	1 594 967	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 842 301	2 073 082	11
Kokku pikaajalised kohustused	1 842 301	2 073 082	
Kokku kohustused	3 600 796	3 668 049	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 412 925	32 999 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	867 259	-8 386 331	
Kokku omakapital	24 324 184	24 656 925	
Kokku kohustused ja omakapital	27 924 980	28 324 974	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	304 513	-484 737	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	399 483	399 483	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	24 576	0	
Muud korrigeerimised	19 060	0	
Kokku korrigeerimised	443 119	399 483	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 628	46 753	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 821	-11 146	
Kokku rahavood äritegevusest	698 183	-49 647	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	25 000	0	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-207 302	-904 790	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	618 466	1 400 000	
Antud laenud	-182 451	-138 400	
Laekunud intressid	120 664	306 470	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	374 377	663 280	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-234 650	-220 448	
Makstud intressid	-130 155	-204 786	
Makstud dividendid	-905 000	-1 070 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-272 469	-305 695	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 542 274	-1 800 929	
Kokku rahavood	-469 714	-1 187 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	489 990	1 677 286	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-469 714	-1 187 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 276	489 990	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	867 259	867 259
Makstud dividendid	0	0	-1 200 000	-1 200 000
31.12.2010	40 000	4 000	24 280 184	24 324 184

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010. a moodustab 24 280 184 (2009 : 24 612 925) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 098 839 (2009 : 5 168 714) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 19 181 345 (2009 : 19 444 211) krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Focus Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglates 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. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeem 1.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse 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 valuutakursside 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 väärtus. 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 õiglates 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. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

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

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani 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.

Õiglates väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglates väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õigla-sele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtus 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 õiglates väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatel

väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtjani 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 finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Intressitulu 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 aktsiastest 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 nüüdsväärtus (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.

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".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 10%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 241 385	759 435
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 241 385	759 435
Kokku müügitulu	1 241 385	759 435
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	1 193 385	639 435
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	48 000	120 000
Kokku müügitulu	1 241 385	759 435

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	111 364	304 168
Lähetuskulud	65 703	0
Transpordikulud	236 341	220 770
Muud	99 405	312 251
Kokku mitmesugused tegevuskulud	512 813	837 189

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	53 477	14 772	
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	911 821	-6 897 522	
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	233 776	-3 289 786	9
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	678 045	-3 607 736	9
Intressitulud	542 893	483 702	
Intressikulud	-128 265	-204 047	
Intressikulu laenudelt	-128 265	-204 047	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 924	-1 251	
Muud finantstulud ja -kulud	-496 268	-1 012 819	*
Kokku finantstulud ja -kulud	881 734	-7 617 165	

* Laenuühete allahindlus 496 268 (2009: 1 237 819) ning muu finantstulu 0 (2009 : 225 000) krooni.

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	126 628	108 000	
Muud nõuded	3 586 678	2 652 625	
Laenunõuded	1 412 717	708 233	*
Intressinõuded	2 144 217	1 765 004	
Viitlaekumised	29 744	179 388	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 713 306	2 760 625	

* Ettevõtte on andnud lühiajalist laenu intressimääraga 12% summas 2 941 510 (2009 : 630 000) krooni, intressimääraga 5% summas 78 233 (2009 : 78 233) krooni, ettevõtte on hinnanud laene alla summas 1 607 026 (2009 : 0) krooni.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5 316	0	33 893
Käibemaks	0	10 199	0	8 315
Erisoodustuse tulumaks	0	2 127	0	2 127
Sotsiaalmaks	0	3 342	0	3 342
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	20 984	0	47 677

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	299 012	245 535	8
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	16 900 825	16 567 470	9
Pikaajalised nõuded	1 160 611	1 981 344	
Laenunõuded	710 000	1 560 200	*
Muud nõuded	450 611	421 144	**
Pikaajalised ettemaksed	5 980	5 980	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	18 366 428	18 800 329	

* Ettevõtte on andnud kaheaastast laenu intressimääraga 12% 0 (2009 : 1 189 059) krooni, intressimääraga 6% 710 000 (2009 : 605 000) krooni, ettevõtte on hinnanud laene alla summas 0 (2009 : 1 233 859) krooni.

** Muud nõuded koosnevad pikaajalisest laenunõudest, mis on kajastatud diskonteeritud väärtuses (diskonteerimismäär 6%, periood 27 aastat).

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Raua 10	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
OÜ Raua 10	245 535	53 477	299 012	
Kokku:	245 535	53 477	299 012	

Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2008	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	4
31.12.2009	15 010 180	1 557 290	16 567 470	
Kajastatud õiglasel väärtuses	15 010 180	1 557 290	16 567 470	7
Soetamine	40 000	0	40 000	
Müük müügihinnas või lunastamine	-43 000	-575 466	-618 466	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	678 045	233 776	911 821	4
31.12.2010	15 685 225	1 215 600	16 900 825	
Kajastatud õiglasel väärtuses	15 685 225	1 215 600	16 900 825	7

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	6 118 675	1 541 182	1 541 182	7 659 857
Akumuleeritud kulum	-464 045	-522 299	-522 299	-986 344
Jääkmaksumus	5 654 630	1 018 883	1 018 883	6 673 513
Amortisatsioonikulu	-183 560	-215 923	-215 923	-399 483
31.12.2009				
Soetusmaksumus	6 118 675	1 541 182	1 541 182	7 659 857
Akumuleeritud kulum	-647 605	-738 222	-738 222	-1 385 827
Jääkmaksumus	5 471 070	802 960	802 960	6 274 030
Amortisatsioonikulu	-183 560	-215 923	-215 923	-399 483
Müügid	0	-49 577	-49 577	-49 577
31.12.2010				
Soetusmaksumus	6 118 675	1 439 487	1 439 487	7 558 162
Akumuleeritud kulum	-831 165	-902 027	-902 027	-1 733 192
Jääkmaksumus	5 287 510	537 460	537 460	5 824 970

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	25 000	0
Transpordivahendid	25 000	0
Kokku	25 000	0

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

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	1 023 613	1 023 613	0	0	7%	EEK	2011
Lühiajalised laenud kokku	1 023 613	1 023 613	0	0			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	797 524	104 326	693 198	0	6 kuu Euribor +1,5%	EUR	2012
Pangalaen	1 294 552	145 449	1 149 103	0	6 kuu Euribor +1,5%	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	2 092 076	249 775	1 842 301	0			
Laenukohustused kokku	3 115 689	1 273 388	1 842 301	0			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	1 023 613	1 023 613	0	0	7%	EEK	2010
Lühiajalised laenud kokku	1 023 613	1 023 613	0	0			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	754 608	106 618	647 990	0	6 kuu Euribor +1,5%	EUR	2012
Pangalaen	1 572 118	147 026	1 425 092	0	6 kuu Euribor +1,5%	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	2 326 726	253 644	2 073 082	0			
Laenukohustused kokku	3 350 339	1 277 257	2 073 082	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	5 287 510	5 287 510
31.12.2009	5 654 630	5 654 630

Tagatiseks panditud varad on kajastatud lisas 10.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 694	186 181	
Maksuvõlad	20 984	47 677	6
Muud võlad	446 429	83 852	
Intressivõlad	71 653	71 653	
Dividendivõlad	295 000	0	
Muud viitvõlad	79 776	12 199	
Kokku võlad ja ettemaksed	485 107	317 710	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 148 957	0	984 368	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 065 340	0	3 682 548	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 500	1 241 385	6 000	733 860

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud ilma allahindlusteta. Nõuete allahindluse summa on seisuga 31. detsember 1 576 425 (2009 : 1 237 819) krooni.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Focus Holding (registrikood: 10870725) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART HABAKUK	Juhatuse liige	12.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Focus Holding osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Focus Holding raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Focus Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Liibert

Vandeauditiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

12.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Focus Holding (registrikood: 10870725) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LIIBERT	Vandeaudiitor	12.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 412 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	867 259
Kokku	24 280 184
Jaotamine	
Dividendideks	1 200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	1 200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	1193385	96.13%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48000	3.87%	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
Telefon	+372 6191830
E-posti aadress	mart.habakuk@metro.ee