

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: **aktsiaselts Haab****registrikood: 10048634**

tänavatalu nimi, Rohuneeme tee 2

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

telefon: +3726090587

faks: +3726090325

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Blanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	14



Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi Haab tegevusaladeks on:

-äriruumide üürimine ja haldusvahendus

-transporditeenus

Käive: aruandeaasta realiseerimise netokäive oli 1 745 678 krooni.

Seoses majandustegevuse langusega on rendituluud vähenenud ja majandusaasta lõppes 59 245 krooni suuruse kahjumiga.

Perspektiivis on jätkata ruumide üürimist ja arendada kinnisvara.



Juhatuse esimees

Lembit Kivisikk

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab AS Haab 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi haa raamatupidamisestava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaseelt;
3. kõik leidaolevad olulised asjolut, mis on saignud aruande valmistise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaseelt arvesse võetud ja osutatud;
4. AS Haab on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatusa esimees

Lembit Kivisõkk



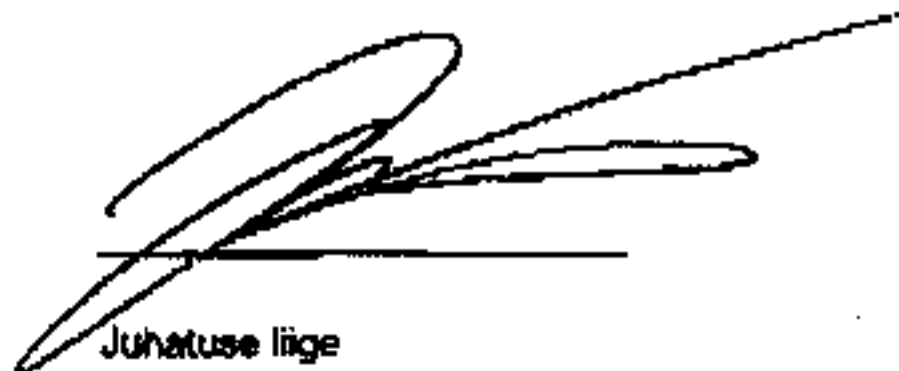
Juhatusa liige

Tarmo Kivisõkk



Juhatusa liige

Raivo Rosenfeldt



Juhatusa liige

Raivo Kivisõkk

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 479	204 975	
Nõuded ja ettemaksed	641 384	447 797	2,3
Varud	25 691	30 482	
Kokku käibevara	674 554	683 254	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 555 003	3 572 438	4
Materiaalne põhivara	632 550	632 550	5
Kokku põhivara	4 187 553	4 204 988	
Kokku varad	4 862 107	4 888 242	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	403 769	264 259	3,7
Kokku lühiajalised kohustused	403 769	264 259	
Kokku kohustused	403 769	264 259	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 064 000	1 064 000	
Kohustuslik reservkapital	245 382	245 382	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 208 201	2 867 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 245	446 611	
Kokku omakapital	4 458 338	4 623 983	
Kokku kohustused ja omakapital	4 862 107	4 888 242	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 745 678	2 316 206	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-703 727	-720 246	
Mitmesugused tegevuskulud	-322 978	-305 991	
Tööjõukulud	-732 624	-797 855	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 436	-17 436	4
Ärikasum (-kahjum)	-31 087	474 678	
Finantstulud ja -kulud	126	217	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 961	474 895	
Tulumaks	-28 284	-28 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 245	446 611	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-31 087	474 678	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 436	17 436	4
Muud korrigeerimised	4 633	10 795	
Kokku korrigeerimised	22 069	28 231	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-193 587	-276 548	
Varude muutus	4 791	8 060	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 358	39 927	
Laekunud intressid	121	284	
Makstud intressid	-4 629	-10 862	
Kokku rahavood äritegevusest	-186 964	263 770	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-8 320	-156 400	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 212	-28 284	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 532	-184 684	
Kokku rahavood	-197 496	79 086	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	204 975	125 889	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-197 496	79 086	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 479	204 975	



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 064 000	245 382	2 974 390	4 283 772
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			446 611	446 611
Makstud dividendid			-106 400	-106 400
31.12.2009	1 064 000	245 382	3 314 601	4 623 983
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-59 245	-59 245
Makstud dividendid			-106 400	-106 400
31.12.2010	1 064 000	245 382	3 148 956	4 458 338



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Haab 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Haab kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäolised laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved").

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste sõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasutatav norm põhivaradelt on 20% aastas, hoonetel ja rajatistel 8% aastas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

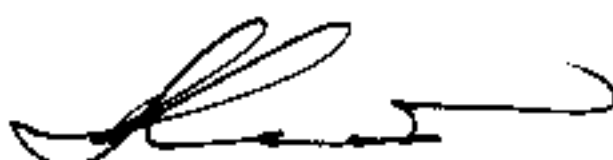
Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasijätkunud tulumaksukohustust ega vara ei saa tekkida.

1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Alates 01.01.2008 on dividendide tulumaksu määraks 21/79 välja makstud dividendide summast.

Tulud



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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on AS Haab moodustanud reservkapitali.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	641 383	447 796	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	641 384	447 797	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		9 506		23 844
Üksikisiku tulumaks		11 938		16 313
Erisoodustuse tulumaks		1 637		1 063
Sotsiaalmaks		28 275		40 996
Töötuskindlustusmaksed		1 453		3 423
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	52 809	1	85 639



Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 004 917	744 458	3 749 375
Akumuleeritud kulum		-159 501	-159 501
Jääkmaksumus	3 004 917	584 957	3 589 874
Amortisatsioonikulu		-17 436	-17 436
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 004 917	744 458	3 749 375
Akumuleeritud kulum		-176 937	-176 937
Jääkmaksumus	3 004 917	567 521	3 572 438
Amortisatsioonikulu		-17 436	-17 436
Muud muutused		1	1
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 004 917	744 459	3 749 376
Akumuleeritud kulum		-194 373	-194 373
Jääkmaksumus	3 004 917	550 086	3 555 003
		2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		1 459 142	2 103 156
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		481 936	556 880



Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2008							
Soetusmaksumus	561 627	61 938	623 565	37 098	632 550	632 550	1 293 213
Akumuleeritud kulum	-561 627	-61 938	-623 565	-37 098			-660 663
Jääkmaksumus	0	0	0	0	632 550	632 550	632 550
31.12.2009							
Soetusmaksumus	561 627	61 938	623 565	37 098	632 550	632 550	1 293 213
Akumuleeritud kulum	-561 627	-61 938	-623 565	-37 098			-660 663
Jääkmaksumus	0	0	0	0	632 550	632 550	632 550
31.12.2010							
Soetusmaksumus	561 627	61 938	623 565	37 098	632 550	632 550	1 293 213
Akumuleeritud kulum	-561 627	-61 938	-623 565	-37 098			-660 663
Jääkmaksumus					632 550	632 550	632 550

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2010	2009
Kasutusrendikulu	56 438	53 680
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	58 381	56 438
1-5 aasta jooksul	26 571	84 952

2007 aastal soetati kasutusrendi tingimustel sõiduauto, intressimääraga 6 kuu EURIBOR +1,6%.



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tamijatele	66 796	66 787	
Võlad töövõtjatele	106 010	111 833	
Maksuvõlad	52 809	85 639	3
Muud võlad	128 154		
Dividendivõlad	98 080		
Muud viitvõlad	4 002		
Dividendide tulumaks	26 072		
Saadud ettemaksed	50 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	403 769	264 259	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 487 675	2 618 535
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	661 281	696 066
Puhkusekohustus	13 365	44 341
Kokku tingimuslikud kohustused	3 162 321	3 358 942

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 745 678	2 316 206
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 745 678	2 316 206
Kokku müügitulu	1 745 678	2 316 206

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2010	2009
Autotransport	275 276	195 268
Renditasud	1 459 142	2 103 156
Muud	11 260	17 782
Kokku müügitulu	1 745 678	2 316 206



Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	544 978	593 137
Sotsiaalmaksud	187 646	204 718
Kokku tööjõukulud	732 624	797 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	204 514	221 599

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris AS Haab sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Haab AS aktsinäridele.

Olen auditeerinud Haab AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 14 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tava nõuetega. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Haab AS finantsseisundit seisuga 31.detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Aino Linnas

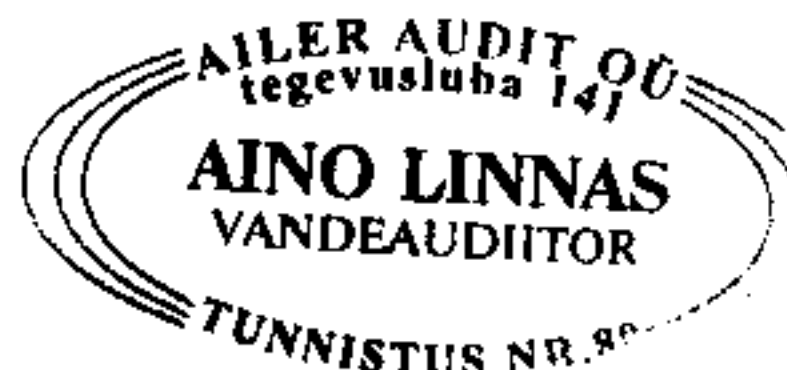
Vandeaudiitori number 80

Ailer Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 141

Saku vald, Harjumaa

18.05.2011



Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts Haab (registrikood: 10048634) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Külli Ots	Sisestaja	20.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 208 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 245
Kokku	3 148 956
Katmine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 148 956
Kokku	3 148 956
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 208 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 245
Kokku	3 148 956
Katmine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 148 956
Kokku	3 148 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1459142	83.59%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	275276	15.77%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6090325
E-posti aadress	kylli@3kt.ee