

3711491
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

17 -08- 2009

34

~~KRISTEL LEN~~

AS EREL GROUP

2008. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 14 10117 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10717532
Telefon:	372 6 108 780
Faks:	372 6 108 790
E-mail:	erel@erel.ee
Interneti koduleht:	www.erel.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	8
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	8
Bilanss (konsolideeritud).....	9
Kasumiaruanne (konsolideeritud)	10
Rahavoogude aruanne	11
Omakapitali muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted	13
Lisa 2 Raha.....	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 4 Maksud.....	19
Lisa 5 Varud.....	19
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	20
Lisa 7 Pikaajalised nõuded.....	20
Lisa 8 Sidusettevõtjad	20
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 10 Materiaalne põhivara	22
Lisa 11 Kasutusrent.....	23
Lisa 12 Laenukohustused	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 14 Omakapital	24
Lisa 15 Müügitulu	24
Lisa 16 Muud äritulud	24
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	24
Lisa 18 Muud ärikulud	25
Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad	25
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	25
Lisa 21 Äriühendlused	26
Lisa 22 Antud garantiid.....	27
Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded	27
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	31
Sõltumatu audiitori aruanne	32
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek	33
AS Erel Group aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	34



KONTSERNI LÜHISELOOMUSTUS

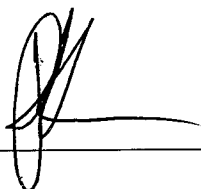
Erel Grupp on 2005. aastal moodustatud kontsern, mille emaettevõtteks on AS Erel Group. Grupi tegevusalade hulka kuuluvad kinnisvara haldamine, kinnisvara investeeringud ning arendusprojektid, majutusteenuse osutamine, kinnisvara vahendustegevus, arhitektuuri teenuste ning juriidiliste- ja finantskonsultatsioonide ja raamatupidamisteenuste pakkumine.

Kontserni töötajate arv seisuga 31. detsember 2008 oli 16, käive 12,5 miljonit ning bilansimaht 74,2 miljonit krooni.

Emaettevõtte asub ja on registreeritud Eestis, Tallinnas, Tartu mnt 14.

Kontserni kuuluvad järgmised äriühingud:

	Osalus 31.12.2008	Peamine tegevusala
Emaettevõtte		
AS Erel Group		kinnisvara ja investeeringute haldamine
Tütarettevõtted		
OÜ Duo Invest	100%	kinnisvara vahendus
OÜ Noralder	60%	raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenused
OÜ Erel Property Management	54%	projektijuhtimisteenus
OÜ Erel International	98,75%	majutusteenused
OÜ Intec Holding	50%	kinnisvara haldamine



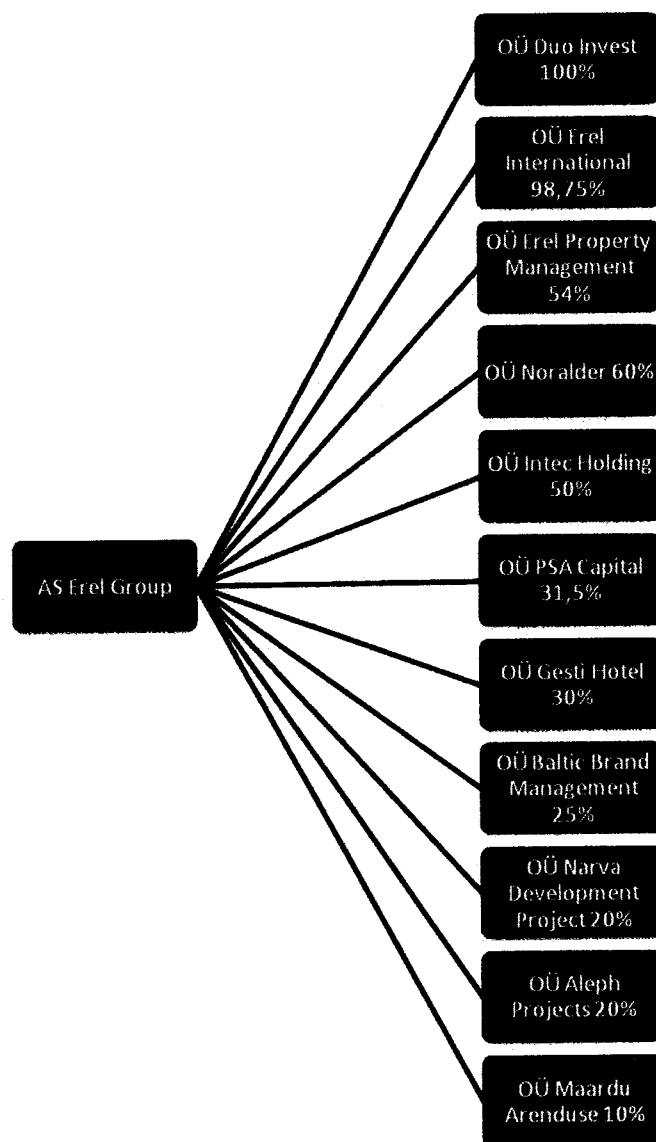
TEGEVUSARUANNE

AS Erel Group on 2005. aastal moodustatud Erel Group kontserni emaettevõtte, mis haldab investeringuid kinnisvarasse ning tütarettevõtetesse.

2008 aastal toimusid konsolideerimisgrupi koosseisus järgmised muudatused:

1. likvideeriti tütarettevõtte OÜ Urban Grupp
2. võõrandati 6% osalus tütarettevõttes OÜ Erel Property Management
3. omandati 25% osalus sidusettevõttes OÜ Baltic Brand Management

Kontserni kuulub 31.12.2008 seisuga kokku 11 ettevõtet. Kontserni struktuurist saab ülevaate juuresolevast skeemist, millele järgneb lühikene iseloomustus iga kontserni ettevõtte kohta.



OÜ Duo Invest

OÜ Duo Invest on klassikaline kinnisvara vahendus- ning maaklerteenust pakkuv ettevõtte. Ettevõtte on sõlminud eksklusiivsed müügiõigused kõig Erel Group kontserni poolt arendatavate arendusprojektide müügi osas. Sellest tulenevalt on kinnisvaraturu taaselavnemisel oodata ettevõtte käibe- ja kasuminumbrites märkimisväärset kasvu. Ettevõttel on oma filiaal ka Rakveres, mis võimaldab Ida-Eestis asuvate projektide paremat teenindamist.

OÜ Erel International

OÜ Erel International on Baltikumi vanim ja suurim kortermajutusteenuse pakkuja. Ettevõtte korterid asuvad Tallinna Vanalinnas ning mereäärses Pärnus. Seoses ülitiheda konkurentsiga Tallinna majutusasutuste vahel ning mitme uue hotelli valmimisega jäi ettevõtte käive planeeritud allapoole. Samuti mõjutas ettevõtte tulemit negatiivselt üleüldine majanduskeskkonna jähene. Ettevõtte on asunud hoolikalt kulusid optimeerima, kuid eesmärgiks on mitte järgi anda osutatava teenuse kvaliteedis. Peamise võtmetegurina positiivse majandustulemi saavutamiseks näeb ettevõtte juhtkond korterite täituvusprotsendi pidevas suurendamises.

OÜ Erel Property Management

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-alaste investeerimisprojektide juures projektijuhtimisteenuse osutamine – see hõlmab nii vajalike ehitus- ja projekteerimisteenuste koordineerimist kui ka erinevate lubade ja kooskõlastuste hankimist. Reeglina moodustab ettevõtte teenustasu ca 1% kogu projekti arenduskuludest. Erel Property Management on sõlminud kõigi Erel Group kontserni kinnisvara arendusprojektide osas projektijuhtimisteenuse lepingud. Sellest tulenevalt on lähiaastatel oodata märgatavat käibe- ja kasuminumbrite kasvu. Ettevõtte on alustanud ettevalmistusi nii täiendava personali kui ka kontoripinna leidmiseks, kuivõrd tegevusmahu suurenemine eeldab ettevõttelt kiiret kasvu.

OÜ Noralder

OÜ Noralder peamiseks tegevusalaks on raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine. Ettevõtte käive ning kliendibaas jätkab kasvutrendi ning lähiaastatel oodatakse ettevõttelt kasumi pidevat suurenemist. Eelkõige näeb ettevõtte kasvupotentsiaali olemasolevatele klientidele tervikliku kompleksteenuse osutamises – eesmärgiks on olla kliendile nõustamispartneriks kõigis majandustegevuse käigus tekkivate küsimuste lahendamisel.

OÜ Intec Holding

OÜ-le Intec Holding kuulub Tallinna kesklinnas kortermaja, mis on välja renditud OÜ-le Erel International. Seoses üldise kinnisvaraturu jäheneamisega hindasid sõltumatud eksperdid kinnistu väärtuseks 23,7 miljonit krooni. Sellest tulenevalt kujunes ettevõtte 2008. aasta tulemiks 8,1 miljoni kroonine kahjum. Ettevõtte opereerimiskasum oli seejuures 0,9 miljonit krooni.

OÜ PSA Capital

PSA Capital on ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on hoonestusprojektide arendus. Aruandeaastal sõlmiti lepingud kinnistu soetamiseks Pärnumaal. Kinnisvara arendusprojekt loodetakse realiseerida 2012-ks aastaks.

OÜ Gest Hotel

Ettevõtte tegeleb kinnisvaraarendusega Narvas – selleks otstarbeks on soetatud kaks krunti Maslovi ja Juhkentali tänavas. Mõlema projekti puhul plaanitakse kasutada arendustegevuse finantseerimisel ka pankade abi – hetkel on kinnistute soetamine ning ettevalmistavate tööde tegemine finantseeritud omanike poolt ettevõttesse investeeritud rahadega.



OÜ Narva Development Project

OÜ Narva Development Project on keskendunud kinnisvara arendustegevusele – hetkel omatakse arendusprojekte nii Narvas kui ka Rakveres. Täna ses kinnisvaraturu madalseisus on ettevõtte kinnisvaraprojektide realiseerimine tõenäoline oluliselt pikemas perspektiivis, kui algselt planeeritud. Samas ei ole ettevõtte koormatud pangalaenudega ja nii ei tähenda projektide realiseerimise edasinihkumine olulisi täiendavaid kulusid.

OÜ Aleph Projects

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on arhitektuurialane nõustamine ning projekteerimine ja jooniste valmistamine. Ettevõtte esimeseks suuremahuliseks projektiks sai Claris Holdingu poolt Pärnumaal arendatav Leonardo Golfiküla. Lisaks osutatakse teenust ka teistele Erel Group kontserni kuuluvatele ettevõtetele.

OÜ Maardu Arenduse

2007. aastal soetas ettevõtte Maardus asuva kinnistu, kuhu rajatakse hoone nii büroo- kui ka elamispindadega. Aruandeaasta jooksul tegeleti projekteerimis- ja teiste ettevalmistavate töödega, eesmärgiga saada ehitusluba. Projekti valmimine jääb tõenäoliselt 2010. aasta lõppu või 2011. aasta algusesse.

OÜ Baltic Brand Management

Ettevõtte põhitegevuseks on erinevate kaupade vahendamine. Aruandeaastal hangiti OÜ-le Claris Holding Itaalia ettevõttelt tänavavalgustid. Esimene tegevusaasta lõppes 259 tuhande kroonise kasumiga.

Erel Groupi peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine nii kohalike kui ka välisinvestorite osalusel. Kontserni suurimaks varaks ja konkurentsieeliseks on juhtide ja töötajate ettevõtlikkus ning kõrge kvalifikatsioon. Ettevõtte strateegiaks on, et igas uues investeeringus omandatakse ka ise osalus, mis annab välisinvestoritele täiendava põhjuse ning kindlustunde investeeringutelt maksimaalset tootlust oodata.

Käesoleval hetkel on pooleli 7 investeerimisprojekti:

Asukoht	Kinnistu nimi	Arendatav kinnisvara	Ruutmeetrid
Maardu	Keemikute	Äripind, eluruumid	2 000 + 5 500 m ²
Narva	Maslovi	Eluruumid	4 030 m ²
	Gerassimovi	Eluruumid	4 280 m ²
	Vaivara	Äripind, eluruumid	3 950 m ²
Pärnu	Ivaski-Põllu	Eluruumid	78 500 m ²
	Lindi	Eluruumid	7 780 m ²
Rakvere	Ussimäe	Eluruumid	10 550 m ²
		Kokku	116 590 m ²

Hetkel on kõik nimetatud projektid rahastatud omavahendite või investorite poolt paigutatud vahendite arvelt, panga finantseeringut pole veel ühegi projekti puhul kasutatud. Tagamaks ressurside ühtlasemat jaotumist, on projektide valmimistähtajad hajutatud järgmise 7 aasta peale. Seoses ülalnimetatud projektidega on sõlminud mitu tütar-ettevõtet pikaajalised teenuslepingud, mis garanteerivad neile käibe kuni järgmiseks seitsmeks aastaks.

2008. aasta tulemus on väga otseselt mõjutatud kinnisvarasektori totaalset kukkumisest ning madalseisu jõudmisest. Tänu asjaolule, et kõiki kinnisvara arendusprojekte on kuni ehitusstaadiumini rahastatud omavahenditest, ei tähenda projektide realiseerimistähtaegade nihkumine koheselt makseraskustesse sattumist pankade ees. Samuti võimaldab see pidada täiendavaid hinnaläbirääkimisi ehitajatega soodsamate ehitustingimuste, sh –hindade saamiseks.



Erel Group kontserni peamised suhtarvud on järgmised:

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	12 499	51 362
Käibe kasv	-76%	-10%
Puhaskasum (tuh kr)	-15 570	3 187
Kasumi kasv	-589%	-78%
Puhasrentaablus	-124,6%	6,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,14	1,51
ROA	-21%	3,4%
ROE	-63%	7,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$
- ☐ Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007 * 100$
- ☐ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ☐ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ☐ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Erel Group kontsern lähtub põhimõttest, et ettevõtte kõige kallim vara on tema töötajad. Töötajate pidev koolitamine ja arendamine tagab ettevõtte poolt pakutava teenuse suurema professionaalsuse, mis omakorda on tugevaks müügiargumendiks uute investeeringute kaasamisel. Kontserni keskmine töötajate arv ulatus 2008. aastal 18 töötajani, kellele arvestati aasta jooksul töötasudeks kokku 1,947 miljonit krooni. Juhatusel liikmetele arvestatud tasude maht oli 376 tuhat krooni.

Lähiaastate märksõnadena võib nimetada keskendumist alustatud arendusprojektide edasiarendamisele ning kohandamist uuele kinnisvaraturu situatsioonile. Kindlasti jätkatakse aktiivselt uute arendusprojektide otsimist, kuna turule tuleb palju väikearendajate poolt alustatud projekte, mida enam ise lõpuni viia ei suudeta. Erel Group kontserni pikaajalised kogemused ning edukas koostöö mitmete välisinvestoritega annab selleks ka hea eelduse.

Tallinnas, 07. augustil 2009


 Juhatusel esimees
 Riccardo Lelmi

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 8 kuni 30 toodud AS-i EREL GROUP 2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted



Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi



Juhatusliige
Enrico Gino Levi

Tallinn, 07. augustil 2009

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
07-08-2009
Allkiri
OU RIMESS

Bilanss (konsolideeritud)
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	730 053	1 511 926
Nõuded ja ettemaksed	3,4	3 057 880	6 979 325
Varud	5	40 700	279 972
Käibevara kokku		3 828 633	8 771 223
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7,8	21 430 714	24 398 465
Kinnisvarainvesteeringud	9	43 430 000	53 800 000
Materiaalne põhivara	10	5 517 993	5 976 016
Põhivara kokku		70 378 707	84 174 481
VARAD KOKKU		74 207 340	92 945 704
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	23 060 696	2 555 326
Võlad ja ettemaksed	13	4 388 248	3 256 113
Lühiajalised kohustused kokku		27 448 944	5 811 439
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	21 989 919	43 218 477
Pikaajalised kohustused kokku		21 989 919	43 218 477
KOHUSTUSED KOKKU		49 438 863	49 029 916
OMAKAPITAL			
Vähemususalus		6 205 836	9 782 913
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktiakapital	14	2 398 940	2 398 940
Kohustuslik reservkapital		239 894	239 894
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/ kahjum		31 494 041	28 306 810
Aruandeaasta kasum/ kahjum		-15 570 234	3 187 231
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital kokku		18 562 641	34 132 875
OMAKAPITAL KOKKU		24 768 477	43 915 788
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		74 207 340	92 945 704



Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 07-08-2009
 Allkiri
 OÜ FUMESS

Kasumiaruanne (konsolideeritud)

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	15	12 498 965	51 362 123
Muud äritulud	16	38 665	54 952
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-7 604 272	-33 768 980
Mitmesugused tegevuskulud		-5 532 873	-8 758 943
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-2 322 716	-2 483 907
Sotsiaalmaks		-775 248	-792 956
Tööjõu kulud kokku		-3 097 964	-3 276 863
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-421 465	-431 537
Muud ärikulud	18	-10 471 797	-5 253 898
Ärikasum (-kahjum)		-14 590 741	-73 146
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		1 364 716	1 815 897
Intressikulud		-2 951 653	-3 279 714
Finantstulud investeringutelt tütarettevõtjatesse	21	8 974	0
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtjatesse	8	-2 903 886	2 159 411
Muud finantstulud ja -kulud		-8 337	704 425
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 490 186	1 400 019
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-19 080 927	1 326 873
Tulumaks		-59 810	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-19 140 737	1 326 873
S.h: Emaettevõtja aktsionäride või osanike osa kasumist		-15 570 234	3 187 231
Vähemusosaluse osa kasumist		-3 570 503	-1 860 358



 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri

OU RIMESS

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum/ -kahjum		-14 590 741	-73 146
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	421 465	431 537
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		13 941	-36 825
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		10 370 000	4 500 000
Kahjum nõuete mahakandmisest		1 138 685	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 117 306	-61 784
Varude muutus		239 272	-116 846
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-104 089	-1 949 440
Makstud intressid		-2 470 287	-2 319 976
Kokku rahavood äritegevusest		-3 864 448	373 510
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	-69 628	-78 476
Materiaalse põhivara müük		0	57 203
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	0	2 575 000
Sidusettevõtte osa müük	8	0	1 800 000
Antud laenud		-6 092 410	-31 370 911
Antud laenude tagasimaksed		8 937 166	24 523 400
Saadud intressid		119 465	3 346
Saadud dividendid		94 010	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 988 603	-2 490 438
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12	4 031 948	17 173 968
Saadud laenude tagasimaksed	12	-3 864 000	-14 018 344
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-7 399	-52 979
Makstud dividendid		-58 240	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		102 309	3 102 645
 Rahavood kokku		-773 536	985 717
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 511 926	534 603
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-773 536	985 717
Valuutakursside muutuste mõju		-8 337	-8 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	730 053	1 511 926



 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital				Vähemus-osalus	Kokku
	Aktisia-kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2006	2 398 940	239 894	28 173 492	30 812 326	10 901 204	41 713 530
Lisandumised ja väljaminekud äriühenduste soetamisel ja müügil	0	0	133 318	133 318	742 067	875 385
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 187 231	3 187 231	-1 860 358	1 326 873
Saldo seisuga 31.12.2007	2 398 940	239 894	31 494 041	34 132 875	9 782 913	43 915 788
Lisandumised ja väljaminekud äriühenduste soetamisel ja müügil	0	0	0	0	-6 574	-6 574
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-15 570 234	-15 570 234	-3 570 503	-19 140 737
Saldo seisuga 31.12.2008	2 398 940	239 894	15 923 807	18 562 641	6 205 836	24 768 477

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.



Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 07-08-2009

Allkiri
 OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted

2008.aasta kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Erel Group (emettevõtja) ning tema tütarettevõtjate OÜ Erel International, OÜ Duo Invest, OÜ Noralder, OÜ Intec Holding ja OÜ Erel Property Management finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjad

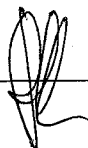
Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Sidusettevõtjad

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



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri

OÜRIMESS

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

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

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.. Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

G. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

H. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

07-06/2009

Altkiri

OÜ RIMESS

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Ehitised ja rajatised	3-5%
• Masinad ja seadmed	20-33%
• Muu inventar ja IT seadmed	20-33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

I. Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalselt või immateriaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana bilansikirjel „Varud“.

J. Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse

Alkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri
KÜRIMESS

kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

K. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

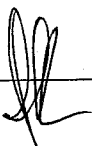
Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

L. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

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



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

M. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2006 maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

N. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

O. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

P. Kohustuslik reservkapital

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



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	143 850	123 079
Pangakontod	586 203	1 388 847
Raha kokku	730 053	1 511 926

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	474 462	632 694
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	553 622	728 793
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-79 160	-96 099
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	234 573	1 045 281
Muud lühiajalised nõuded	1 926 214	5 089 861
<i>Intressid</i>	75 498	287 385
<i>Muud nõuded</i>	1 850 716	4 802 476
Ettemaksed teenuste eest	422 631	211 489
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 057 880	6 979 325

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	250	59 810	10	4 949
Käibemaks	233 866	103 032	1 044 777	118 269
Üksikisiku tulumaks	0	62 376	0	73 741
Sotsiaalmaks	0	118 091	0	127 293
Kohustuslik kogumispension	0	4 500	0	5 580
Töötuskindlustusmaks	0	2 541	0	3 117
Maamaks	0	0	37	0
Maksuintressid	457	2 092	457	572
Kokku	234 573	352 442	1 045 281	333 521

Lisa 5 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	40 700	279 972
Varud kokku	40 700	279 972



 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	20 489 552	20 469 408
Sidusettevõtjad (lisa 8)	941 162	3 929 057
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	21 430 714	24 398 465

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud investeeringud sidusettevõtjatesse ning pikaajalised nõuded. Ülevaade pikaajalistest nõuetest on toodud lisas nr 7 ning sidusettevõtjatest lisas nr 8.

Lisa 7 Pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2008	sh. intressi- nõue	Tagasi maksta 1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Laenud sidusettevõtjatele (lisa 20)	11 764 484	1 871 126	11 764 484	5-7%
Muud laenud	8 725 068	858 734	8 725 068	5%
Kokku (lisa 6)	20 489 552	2 729 860	20 489 552	

	Saldo 31.12.2007	sh. intressi- nõue	Tagasi maksta 1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Laenud sidusettevõtjatele (lisa 20)	14 031 392	823 024	14 031 392	5-7%
Muud laenud	6 438 016	233 330	6 438 016	5%
Kokku (lisa 6)	20 469 408	1 056 354	20 469 408	

Pikaajaliste nõuete all on kajastatud Erel Groupi poolt antud pikaajalised laenud nii sidusettevõtjatele kui ka teistele ettevõtetele. Peamiselt on kõnealused laenud antud sihtotstarbeliselt kinnisvara arendusprojektide rahastamiseks, mis peaksid realiseeruma 2-5 aasta jooksul, varem pole ette näha ka laenusummade tagastamist. Sellest tulenevalt on tegemist pikaajaliste nõuetega. Kõik antud laenud on intressimääraga 5% - 7% aastas.

Lisa 8 Sidusettevõtjad

Aruandeperioodi jooksul omandas AS Erel Group osaluse sidusettevõtjas OÜ Baltic Brand Management, kelle esimene majandusaasta lõppes 259 tuhande kroonise kasumiga, millest Erel Group kontsernile kuulub 25% osaluse alusel 64,8 tuhat krooni. Tingituna kinnisvaraturu langusest lõppes OÜ Gest Hotel aruandeaasta kahjumiga ja kõnealuse investeeringu väärtus aruandeaasta lõpul on 0. Samal põhjusel on endiselt OÜ Maardu Arenduse ja OÜ PSA Capital investeeringu väärtuseks 0.

Täpsema ülevaate sidusettevõtjatega toimunud muudatustest annab järgnev tabel:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

	OÜ Gest Hotel	OÜ Narva Development Project	OÜ Maardu Arenduse	OÜ PSA Capital	OÜ Aleph Projects	OÜ Baltic Brand Management	KOKKU
	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Arhitektuuri teenused	Kaupade vahendus	
Põhitegevusala							
Osaluse % aasta alguses	30%	20%	10%	31,5%	20%	0%	
Soetusmaksumus aasta alguses	12 000	8 000	4 000	12 600	8 000	0	44 600
Osalus investeerimis-objekti omakapitalis aasta alguses	1 658 326	2 142 828	0	0	127 903	0	3 929 057
Osalus bilansiline väärtus aasta alguses (kapitaliosaluse meetodil)	1 658 326	2 142 828	0	0	127 903	0	3 929 057
Soetatud osalused							
Soetatud osaluse %						50%	
Soetatud osaluse soetusmaksumus						20 000	20 000
Müüdnud osalused							
Müüdnud osaluse %						25%	
Aruandeaastal müüdnud osalus müügihinna						10 000	10 000
Aruandeaastal müüdnud osaluse müügikasum						0	0
Saadud dividendid					94 010		94 010
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-1 658 326	-1 607 515			297 147	64 809	-2 903 885
Osaluse % aasta lõpus	30%	20%	10%	31,5%	20%	25%	
Soetusmaksumus aasta lõpus	12 000	8 000	4 000	12 600	8 000	10 000	54 600
Osalus investeerimis-objekti omakapitalis aasta lõpus	0	535 313	0	0	331 040	74 809	941 162
Osalus bilansiline väärtus aasta lõpus (kapitaliosaluse meetodil)	0	535 313	0	0	331 040	74 809	941 162

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 124 842	1 340 732
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 168 273	872 137
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-43 431	468 595

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Altkiri

OÜ RIMESS

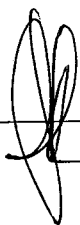
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	60 875 000
Kahjum ümberhindlusest (lisa 18)	-4 500 000
Müük	-2 575 000
Saldo 31.12.2007	53 800 000
Kahjum ümberhindlusest (lisa 18)	-10 370 000
Saldo 31.12.2008	43 430 000

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	6 257 397	188 292	690 538	7 136 227
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-312 870	-86 086	-573 074	-972 030
Jääkmaksumus 31.12.2006	5 944 527	102 206	117 464	6 164 197
2007. a toimunud muutused				
Soetamine	0	144 800	118 928	263 728
Müük	0	-32 162	0	-32 162
Müüdud põhivara kulum	0	11 790	0	11 790
Amortisatsioonikulu	-312 870	-60 722	-57 945	-431 537
Soetusmaksumus 31.12.2007	6 257 397	300 930	809 466	7 367 793
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-625 740	-135 018	-631 019	-1 391 777
Jääkmaksumus 31.12.2007	5 631 657	165 912	178 447	5 976 016
2008. a toimunud muutused				
Soetamine	0	0	69 628	69 628
Müük	0	-144 800	0	-144 800
Müüdud põhivara kulum	0	38 614	0	38 614
Amortisatsioonikulu	-312 870	-33 072	-75 523	-421 465
Soetusmaksumus 31.12.2008	6 257 397	156 130	879 094	7 292 621
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-938 610	-129 476	-706 542	-1 774 628
Jääkmaksumus 31.12.2008	5 318 787	26 654	172 552	5 517 993

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisa 19.


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 11 Kasutusrent

Erel Group kontsern on teeninud kasutusrenditulu ruumide rendist 2008. aastal 1 246 632 krooni ulatuses, 2007. aastal oli selleks summaks 1 546 123 krooni. Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 9.

Kontsern ise on tasunud aasta jooksul järgmisi kasutusrendimakseid:

	2008	2007
Kinnisvara rendimaksud	4 746 101	4 932 946
Sõiduautode rendimaksud	676 796	342 352
Arvutustehnika rendimaksud	4 068	4 068
Kokku	5 426 965	5 279 366

Lisa 12 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenu investoritelt	4 634 426	460 045	4 174 381	6%
Pangalaenu	34 813 229	21 461 493	13 351 736	5,3%
Muud laenu (lisa 20)	5 602 960	1 139 158	4 463 802	0-5%
Kokku	45 050 615	23 060 696	21 989 919	

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenu investoritelt	3 041 687	442 644	2 599 043	6%
Pangalaenu	36 667 851	1 854 622	34 813 229	5,3%
Järelmaks	99 645	22 662	76 983	2,40%+Euribor
Muud laenu (lisa 20)	5 964 620	235 398	5 729 222	0-5%
Kokku	45 773 803	2 555 326	43 218 477	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 19.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksud

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 859 807	999 843
Võlad töövõtjatele	229 064	256 931
Maksuvõlad (lisa 4)	352 442	333 521
Muud võlad	1 681 209	1 359 986
Saadud ettemaksud	265 726	305 832
Võlad ja ettemaksud kokku	4 388 248	3 256 113



Alkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Alkiri
OÜ RIMESS

Lisa 14 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aksiakapital	2 398 940	2 398 940
Aksiaste arv (tk)	239 894	239 894
Aksiaste nimiväärtus (kroonides)	10	10

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2008 moodustas 15 924 tuhat krooni (31.12.2007: 31 494 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 12 580 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 344 tuhat krooni. Seisuga 31.12. 2007 oleks (korregeeritud andmete alusel) olnud võimalik netodividendidena välja maksta 24 880 tuhat krooni, sellega oleks kaasnenud tulumaks summas 6 614 tuhat krooni.

Lisa 15 Müügitulu

Erel Groupi ettevõtete müügitulu koosneb 100%-liselt Eestis müüdud kaupadest ja osutatud teenustest. Erel Groupi ettevõtete müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Kinnisvara müük	0	38 167 000
Majutusteenused	5 257 365	6 300 320
Toitlustusteenused	0	276 503
Kinnisvara rent	1 246 632	1 546 123
Raamatupidamisteenus	870 059	780 436
Kinnisvara haldus-ja hooldusteenused	636 320	370 757
Kinnisvaraarenduse projektijuhtimine	3 875 481	2 327 981
Muud müügitulud	613 108	1 593 003
Kokku	12 498 965	51 362 123

Lisa 16 Muud äritulud

	2008	2007
Muud äritulud	38 665	54 952
Muud äritulud kokku	38 665	54 952

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Müüdud kinnistud	0	17 255 916
Kinnisvara üürikulud	5 149 352	4 932 946
Kinnisvara halduskulud	1 696 284	1 748 976
Vahendustasud	0	8 605 630
Muud teenused	758 636	1 225 512
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	7 604 272	33 768 980



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 18 Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 9)	10 370 000	4 500 000
Muud ärikulud	101 797	753 898
Muud äritulud kokku	10 471 797	5 253 898

Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni poolt võetud pangalaenude tagamiseks on seatud krediidiastutuse kasuks hüpoteek. Hüpoteegid on seatud nii Paldiski mnt büroohoonele (hoone bilansiline maksumus 19 730 tuhat krooni), Sakala tn korterelamule (23 700 tuhat krooni) kui ka Tartu mnt bürooruumidele (5 319 tuhat krooni). Samadele kinnisvaraobjektidele olid ka 31.12.2007 seisuga seatud hüpoteegid krediidiastutuste kasuks.

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

AS Erel Group konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeaasta jooksul ei ole Erel Groupi kontsern mütnud kaupu ega osutanud teenuseid nagu ka otnud kaupu või teenuseid ülalnimetatud seotud osapoolte käest, va juhatusel liikmetega seotud ettevõtted ning sidusettevõtjad.

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtetelt ostsid konsolideerimisgrupi ettevõtted 2008. aastal teenuseid 799 330 krooni eest (2007. aastal 760 000 krooni eest) ja neile ettevõtetele osutati teenuseid 60 570 krooni eest (2007. aastal 20 748 krooni eest).

Sidusettevõtjatele on konsolideerimisgrupi ettevõtted mütnud 2008. aasta jooksul erinevaid kaupu ja teenuseid 2 467 777 krooni ulatuses (2007. aastal 37 248 091 krooni ulatuses). Konsolideerimisgrupi ettevõtted pole aruandeaasta ega ka 2007. aasta jooksul sidusettevõtjatel kaupu ega teenuseid soetanud.

Kontsernisisesed kaupade ja teenuste soetamised ning müügid on elimineeritud konsolideerimise käigus.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded juhatusel liikmetega seotud ettevõtete vastu	181 465	49 259
Lühiajalised nõuded sidusettevõtjate vastu	178 047	143 339
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 7)	11 764 484	14 031 392
Nõuded kokku	12 123 996	14 223 990
Võlakohustus juhatusel liikmete ees	34 092	577 496
Lühiajalised kohustused sidusettevõtjate ees	1 563 203	26 203
Pikaajalised kohustused sidusettevõtjate ees (lisa 12)	4 463 803	5 729 222
Kohustused kokku	6 061 098	6 332 921

Kohustus juhatusel liikmete ees seisneb kontserni restruktureerimise käigus omandatud osaluse soetamisel tekkinud kohustuses.



Alkirjastatud
identifitseerimiseks
07-08-2009

Alkiri
OÜRIMESS

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindluseid.

Juhtkonna hinnangul ei erinenud seotud osapoolte vahelistes tehingutes kasutatud hinnad oluliselt turuhindadest.

AS Erel Group arvelduskontod AS-is Swedbank kuuluvad AS Erel Group kontsernikonto koosseisu. Aruandeaasta lõpu seisuga kuulusid kontsernikonto koosseisu veel OÜ Erel International, OÜ Duo Invest, OÜ Intec Holding, OÜ Noralder, OÜ Gest Hotel, OÜ Ashton Invest, OÜ Narva Development Project, OÜ Erel Property Management, OÜ Claris Holding, OÜ Maardu Arenduse, OÜ Delano RE, OÜ Aleph Projects, OÜ PSA Capital ja OÜ Baltic Brand management, . Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Lisa 21 Äriühendlused

AS Erel Group tütarettevõtted 31.12.2008 seisuga: OÜ Erel International, OÜ Duo Invest, OÜ Noralder, OÜ Erel Property Management ja OÜ Intec Holding.

Alltoodud tabel annab ülevaate Erel Group AS osalustest tütarettevõtetes ning soetusmaksumustest.

	Osaluse % 31.12.2008	Soetus- maksumus	Osaluse % 31.12.2007	Soetus- maksumus
OÜ Erel International	98,75	11 650 000	98,75	11 650 000
OÜ Urban Grupp	0	0	100	0
OÜ Duo Invest	100	1 000	100	1 000
OÜ Noralder	60	30 000	60	30 000
OÜ Erel Property Management	54	21 600	60	24 000
OÜ Intec Holding	50	9 428 680	50	9 428 680
Kokku		21 131 280		21 133 680

Aruandeaasta 30. juulil võõrandas Erel Group AS 6%-lise osaluse tütarettevõttest OÜ Erel Property Management. Müüdud osa soetusmaksumus oli 2 400,- ning müügihind 92 400,- krooni. Tehingupäeva seisuga oli müüdud osa raamatupidamislik väärtus (soetatud netovaras väljendatuna) 83 426 krooni. Kontserni kasum nimetatud tehingust oli 8 974 krooni.

100% osalusega tütarettevõtte OÜ Urban Grupp likvideeriti aruandeaasta jooksul, registriosakonnas tehti kustutamiskanne 22.12.2008.a.

2007. aastal toimusid Erel Group kontsernis järgmised äriühendlused:

Soetatud firma	Soetatud osalus	Soetamis-kuupäev	Tehinguliik	Soetamis-maksumus	Soetatud netovara	Omakapitali muutus	Kommenta- aar
OÜ Urban Grupp	30%	17.04.2007		210 000	0	0	Omandamise tulemusena 100%-line osalus.
OÜ Erel International	3,75%	16.11.2007	Osaluse suurendamine osakapitali suurendamisel ühise kontrolli all olevate e/v-te vaheline äriühendus	3 000 000	3 452 444	452 444	
OÜ Intec Holding	50%	31.12.2007		11 000 000	9 428 680	-1 571 320	
Kokku				14 210 000	12 881 124	-1 118 876	

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

07-08-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

AS Erel Group omandas 31. detsembril 2007 50%-lise osaluse OÜ-s Intec Holding, mille võõrandajaks oli OÜ Erel International. Tehingu eesmärgiks oli lõpule viia kontserni restruktureerimisprotsess, mille käigus koondatakse osalused emaettevõtte AS Erel Group alla ning ülejäänud kontserni ettevõtted keskenduvad oma konkreetse äritegevuse tegemisele. Tehingu müügihinna ja soetatud netovara vahe on kajastatud omandava ettevõtte (AS Erel Group) omakapitali vähenemisega.

Lisa 22 Antud garantiid

Tallinnasse Roheline Aas 22 rajatud korterelamu korteritele on Marvel Holding OÜ andnud 2-aastase garantii. Samas on sama pika garantiiperioodi andnud tellijale ehk Marvel Holding OÜ-le ehituse peatõõvõtja Celander Ehitus OÜ. Seega on kõik garantiiperioodi vältel Marvel Holding OÜ vastu tekkivad võimalikud kohustused ehituspuuduste parandamiseks kaetud OÜ Celander Ehitus poolt antud garantiiga. Garantiiperiood lõppes aruandeaasta esimesel poolel

Erel Group AS on andnud garantii OÜ Drevor Properties poolt AS-st Swedbank võetud laenule.

Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
VARAD		
Käibevara		
Raha	172 416	1 002 716
Nõuded ja ettemaksed	1 117 204	1 615 723
Varud	1 800	65 472
Käibevara kokku	1 291 420	2 683 911
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	21 185 880	21 178 280
Muud pikaajalised nõuded	16 028 521	20 469 407
Kinnisvarainvesteeringud	30 930 000	37 365 000
Materiaalne põhivara	79 188	38 875
Põhivara kokku	68 223 589	79 051 562
VARAD KOKKU	69 515 009	81 735 473
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 804 953	1 482 504
Võlad ja ettemaksed	908 530	1 423 887
Lühiajalised kohustused kokku	4 713 482	2 906 391
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	35 758 894	40 378 508
Pikaajalised kohustused kokku	35 758 894	40 378 508
KOHUSTUSED KOKKU	40 472 377	43 284 899
Omakapital		
Aktsiakapital	2 398 940	2 398 940
Kohustuslik reservkapital	239 894	239 894
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/ kahjum	35 811 740	26 708 519
Aruandeaasta kasum/ kahjum	-9 407 942	9 103 221
OMAKAPITAL KOKKU	29 042 632	38 450 574
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	69 515 009	81 735 473

Alloleval on
 identiteet
 07-067-2009

Alkiri
 OÜ BIMESS

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2008	2007
Müügitulu	4 450 929	43 989 615
Muud äritulud	27 074	681 273
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 156 185	-28 202 285
Mitmesugused tegevuskulud	-3 804 301	-6 373 161
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-464 784	-388 074
Sotsiaalmaks	-154 530	-124 933
Tööjõu kulud kokku	-619 314	-513 007
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 315	-3 328
Muud ärikulud	-6 467 495	-732 236
Ärikasum (-kahjum)	-8 598 607	8 846 871
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud- ja kulud investeringutelt tütarettevõtjatesse	225 000	0
Finantstulud- ja kulud investeringutelt sidusettevõtjatesse	94 010	1 800 000
Intressitulud	1 090 537	1 311 325
Intressikulud	-2 215 035	-2 151 737
Muud finantskulud	0	- 700 000
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-3 847	-3 238
Finantstulud ja -kulud kokku	-809 335	256 350
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 407 942	9 103 221
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-9 407 942	9 103 221



Alkijastatud
identifitseerimiseks
07-06-2009

Alkiri
OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kahjum enne tulumaksu	-9 407 942	9 103 221
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	29 315	3 328
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	6 435 000	-665 000
Antud laenu allahindlus	1 236 307	717 694
Finantstulu investeeringutelt tütarettevõtjatesse	-225 000	0
Finantstulu investeeringutelt sidusettevõtjatesse	-94 010	-1 800 000
Muud finantskulud	0	700 000
Kasum, kahjum valuutakursimuutusest	3 847	3 238
Intressitulu	-1 090 537	-1 311 325
Intressikulu	2 186 160	1 566 690
Intressikulu ümberhindamisel nüüdisväärtusele	28 875	585 047
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-897 985	8 902 893
Nõuded ostjate vastu (+/-)	44 327	448 728
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-535	-63 071
Ettemaksed ja tulevaste perioodide kulud (+/-)	857 113	-952 348
Varude muutus	63 672	-65 472
Maksuvõlad (+/-)	12 324	-39 824
Võlgnevus tarnijatele (+/-)	35 351	567 873
Mitmesugused võlad (+/-)	-587 279	0
Ostjate ettemaksed (+/-)	-23 924	16 766
Viihvõlad (+/-)	19 294	4 174
Põhitegevuse genereeritud raha	-477 642	8 819 719
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-477 642	8 819 719
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-69 628	-42 203
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-20 000	-3 040 600
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	10 000	1 816 000
Laenude tagasi saamine	8 585 166	29 881 400
Antud laenu	-4 669 145	-37 812 344
Saadud dividendid	181 370	0
Intresside laekumised	116 751	2 171
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	4 134 514	-9 195 576
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	3 391 950	20 150 988
Laenude tagasimaksmine	-5 997 032	-17 991 830
Makstud intressid	-1 878 243	-932 397
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-4 483 325	1 226 761
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-826 453	850 904
RAHA ALGJÄÄK	1 002 716	155 050
Valuutakursi muutuse mõju	-3 847	-3 238
RAHA LÕPPJÄÄK	172 416	1 002 716

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

07-06-2009

Allkiri 29
OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
	2 398 940	239 894	28 279 839	30 918 673
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-9 215 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				17 345 000
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2006				39 048 673
2007. a. puhaskasum	0	0	9 103 221	9 103 221
Lisandumised äriühenduste soetamise kaudu	0	0	- 1571 320	-1571 320
Saldo seisuga 31.12.2007	2 398 940	239 894	35 811 740	38 450 574
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-21 178 280
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				26 548 144
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2007				43 820 438
2008. a. puhaskahjum	0	0	-9 407 942	-9 407 942
Saldo seisuga 31.12.2008	2 398 940	239 894	26 403 798	29 042 632
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-21 185 880
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				16 911 725
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2008				24 768 477



 Allkirjastatud
 identifiitseerimiseks

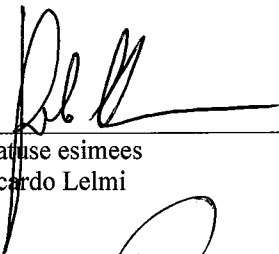
07-08-2009

Allkiri

OÜ RİMESS

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

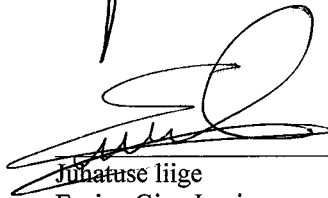
AS Erel Group 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 12. augustil 2009 otsusega, allkirjastamine 12. augustil 2009:



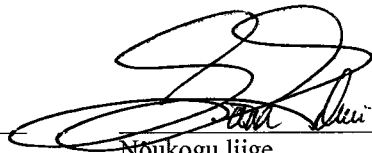
Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi



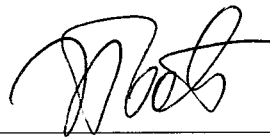
Nõukogu esimees
Margus Dintšenko



Juhatuse liige
Enrico Gino Levi



Nõukogu liige
Liina Lelmi



Nõukogu liige
Iris Toots

AS Erel Group aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Erel Group konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 8 kuni 30, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 riskihinnangute tegemisel 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.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Bilansis on ridadel "Nõuded ja ettemaksed" ja "Pikaajalised finantsinvesteeringud" kajastatud muuhulgas laenu- ja intressinõudeid kokku summas 19 458 tuhat krooni. Auditi käigus ei saanud me piisavalt informatsiooni deebitoride finantsseisu kohta, et hinnata laenu- ja intressinõude väärtust ja võimalikku väärtuse langust.

Arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Erel Group konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 07. august 2009


Eva Veinberg
Vannutatud audiitor


Eve Leppik
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

AS Erel Group juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta kahjum summas 15 570 234 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku aktsionäridele dividende mitte maksta.



AS Erel Group aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (68201)	3 106 673
Kinnisvaraarendusprojektide juhtimine (71121)	744 000
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (70221)	333 350
Kinnisvara haldus-ja hooldusteenused (68321)	174 506
Kirjalik ja suuline tõlge (74301)	92 400
Kokku	4 450 929

