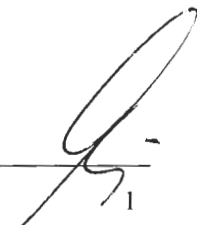


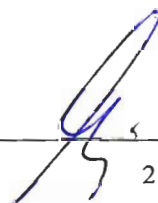
ALTENBERG-REVAL AS**2009. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Rataskaevu 2 10123 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	10205654
Telefon:	+372 62 79 370
Faks:	+372 62 79 372
E-mail:	info@altenbergreval.ee
Põhitegevusala:	68201 <i>Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus</i>
Audiitor:	Rimess OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2009-31.12.2009


1

Sisukord

KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	10
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid.....	19
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 5 Tütarettevõtted.....	20
Lisa 6 Muud pikaajalised nõuded	21
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 8 Laenukohustused	23
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed.....	24
Lisa 10 Omakapital.....	25
Lisa 11 Müügitulu	25
Lisa 12 Muud äritulud	25
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused	26
Lisa 14 Ehituslepingud	26
Lisa 15 Materiaalne põhivara	26
Lisa 16 Seotud osapooled	27
Lisa 17 Kapitalirendikohustused	27
Lisa 18 Maksude ettemaksed ja võlad	27
Lisa 19 Konsolideerimata finantsaruanded.....	28
Emaettevõtte bilanss	28
Emaettevõtte kasumiaruanne	30
Emaettevõtte rahavoogude aruanne	31
Emaettevõtte rahavoogude aruanne	31
Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	32
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	33
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	34
Tegevjuhtkonna allkirjad 2009. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	35
Altenberg-Reval AS konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	36

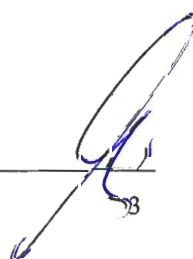


KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

ALTENBERG-REVAL kontserni emaettevõtteks on Altenberg-Reval AS, mis on registreeritud Eestis.

Altenberg Reval AS ning tema kontserni kuuluvate ettevõtete (edaspidi Kontsern) tegevusvaldkond on seotud mitmete kinnisvara ja kinnisvaraarendusega seotud tegevustega, mida võib jagada viieks äriiliiniks: kinnisvara ost-müük, välja rentimine-, haldus-, arendus- ja ehitustegevus.

Juriidiline aadress: Rataskaevu 2
10123 Tallinn
Harjumaa
Eesti Vabariik
Registrikood: 10205654
Telefon: +372 62 79 370
Faks: +372 62 79 372



TEGEVUSARUANNE

Altenberg Reval AS ning tema kontserni kuuluvate ettevõtete (edaspidi Kontsern) tegevusvaldkond on seotud mitmete kinnisvara ja kinnisvaraarendusega seotud tegevustega, mida võib jagada viieks äriiliiniks: kinnisvara ost-müük, välja rentimine-, haldus-, arendus- ja ehitustegevus.

2009. aastal omandas Kontsern Tallinna Linnavaraameti poolt korraldatud avaliku enampakkumise kinnistu Tallinna Vanalinnas, Rataskaevu 2. Lisaks omandati kinnistu Kadaka tee 108.

Juulis 2009 võideti enampakkumine kinnistu Narva mnt 1 omandamiseks. 2009.aasta lõpuks ei olnud veel läbirääkimised Eesti Posti AS -ga lõpule jõudnud. Käesolevaks hetkeks on kinnistu omandatud.

Kontsern omab käesoleval hetkel kokku ca 35 000 m² renditavad pinda ning ca 290 000 m² hoonestamata maa-ala. Kontserni peamiseks sissetuleku allikaks on renditulu. Rendipindade rentimisel on Kontsernil prioriteediks sõlmida pikaajalised rendilepingud. Rendipindade täituvus on ca 85%.

Seoses majanduslangusega sai Kontsern 2009 aasta alguses tunda suuremat rendilepingute ülesütlemist ja lõpetamist peamiseks põhjuseks rentnike tegevuste lõppemine seoses pankrotiga. Nõudluse kasv rendipindadele tõusis märgatavalt 2009 aasta lõpuks.

Haldusteenust osutatakse ainult kõikidele enda Kontserni omandis olevatele hoonetele.

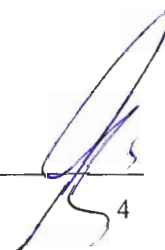
Ärikinnisvara arendamisel on Kontserni peamiseks eesmärgiks saada rahavoogu genereeriv kinnisvaraobjekt, mis pakuks huvi võimalikele rentnikele.

Ehitustegevusena teostati peamiselt peatöövõtu vormis Kontserni kuuluvate hoonete ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks.

2009. aasta lõpu seisuga kuulus Kontserni 6 tütarettevõtet, 2 ühisettevõtet ja 1 sidusettevõte. Kontserni koduturgudeks on Eesti ja Rootsi.

2009. aastal Kontserni kuuluvate ettevõtete juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

2010. aastal on Kontsernil plaanis jätkata samadel tegevusaladel, lõpetada pooleli olevad arendusprojektid ja ehitused.

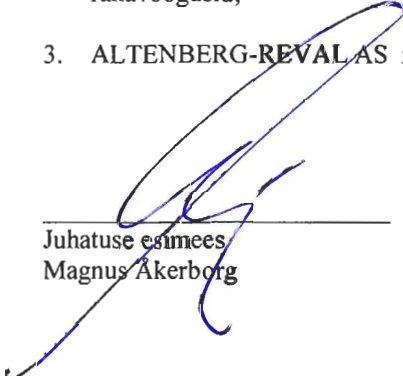

4

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab ALTENBERG-REVAL AS 2009. 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. ALTENBERG-REVAL AS ning tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

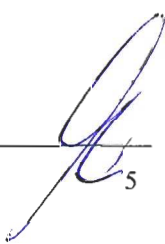


Juhatusesimees
Magnus Åkerborg

Teisel juhatusel liikmel Ingrid Hammer'il ei ole füüsiliselt võimalik aruannet allkirjastada.

Tallinn, 05. juuli 2010

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks
06-07-2010
Allkiri
OÜ BÜNESS



Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

AKTIVA (VARAD)	Lisa	31.12.09	31.12.08
KÄIBEVARA			
RAHA	2	692 139	5 515 961
LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	3	54 559 236	14 125 737
NÕUDED JA ETTEMAKSED	4		
Nõuded ostjate vastu		263 761	4 474 376
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	13 165	9 353
Muud lühiajalised nõuded	16	11 949 527	14 535 893
KÄIBEVARA KOKKU		67 477 828	38 661 320
PÕHIVARA			
PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	5	8 849 401	7 623 434
Pikaajalised nõuded	6, 16	119 985 087	82 509 881
KINNISVARAINVESTEERINGUD	7	167 248 278	132 937 783
MATERIAALNE PÕHIVARA	15		
Masinaid ja seadmeid		2 763 414	1 482 862
Muu materiaalne põhivara		1 026 999	1 026 999
Lõpetamata ehitised		8 703 738	7 696 382
Ettemaksed kinnisvara eest		3 000 000	7 000 000
PÕHIVARA KOKKU		311 576 917	240 277 341
AKTIVA (VARAD) KOKKU		379 054 745	278 938 661

Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks
 06-07-2010
 Allkiri
 OÜ RIIESS

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		31.12.09	31.12.08
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
LAENUKOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8, 16, 17	71 381 607	18 972 216
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	19 773 049	5 851 536
VÕLAD JA ETTEMAKSED			
Võlad tarnijatele	9	6 515 664	8 347 482
Maksuvõlad	18	4 566 006	595 455
Muud võlad		199 155	206 507
Saadud ettemaksed		2 037 445	2 871 438
Intressivõlad		860 359	864 442
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		105 333 285	37 709 076
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8, 17	127 047 866	127 891 383
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		127 047 866	127 891 383
KOHUSTUSED KOKKU		232 381 151	165 600 459
OMAKAPITAL			
	10		
AKTSIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES		1 000 000	1 000 000
VÄHEMUSOSALUS		66 678	-611 296
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL		100 000	100 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM		112 849 498	60 562 987
ARUANDEAASTA KASUM		32 657 418	52 286 511
OMAKAPITAL KOKKU		146 673 594	113 338 202
PASSIVA (OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED) KOKKU		379 054 745	278 938 661

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri

OÜ RIIESS

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (kroonides)

		2009	2008
ÄRITULUD			
Müügitulu	11, 14, 16	55 624 824	58 290 410
Muud äritulud	12	942 278	32 868 292
ÄRITULUD KOKKU		56 567 102	91 158 702
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	7	-31 724 949	-35 958 175
Muud tegevuskulud		-1 464 550	-1 830 495
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 685 171	-1 799 949
Muud ärikulud		-963 224	-103 472
ÄRIKULUD KOKKU		-35 837 894	-39 692 091
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		20 729 208	51 466 611
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		1 221 714	1 580 349
Finantstulud ja -kulud muudelt lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt		15 163 913	6 642 176
Intressikulud		-7 698 161	-9 045 633
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-1 003 014	-228 672
Muud finantstulud ja -kulud		4 152 879	1 765 713
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		11 837 331	713 933
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		32 566 539	52 180 544
EMAETTEVÕTJA OSA KASUMIST		32 657 418	52 286 511
VÄHEMUSOSALUSE OSA KASUMIST		-90 879	-105 967

Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks
 06 -07-2010
 Allkiri
 OÜ RIMESS

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		20 729 208	51 466 611
Põhivara kulum ja kahjum likvideerimisest		1 909 747	1 799 949
Muu korrigeerimine		-750 000	0
Kasum põhivara müügist		0	-33 070 929
Nõuded ostjate vastu	4	-289 385	863 011
Muud lühiajalised nõuded	4	6 243 564	35 387 644
Võlad tarnijatele		-1 831 818	7 693 494
Maksuvõlad	4	3 966 739	-570 396
Muud võlad		2 529 794	1 468 090
Saadud ettemaksed		-833 993	156 324
Makstud intressid		-7 698 161	-9 045 633
Saadud intressid		282	0
Rahavood äritegevusest kokku		23 975 977	56 148 165
Rahavood investeeringutest			
Antud laenud	6	-37 475 206	0
Kinnisvara ost	7	-27 041 249	-105 000
Lõpetamata ehitus	15	-1 007 356	-6 014 679
Põhivara ost	15	-19 545	-7 159 417
Muud aktsiad ja väärtpaberid	3	-25 269 586	-14 125 737
Rahavood investeeringutest kokku		-90 812 942	-27 404 833
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	8	66 842 122	19 623 175
Laenude tagasimaksed	8	-3 961 554	-46 731 169
Kapitalirendimaksed		-1 774 276	-243 815
Rahavood finantseerimisest kokku		61 106 292	-27 351 809
Rahavood kokku		-5 730 673	1 391 523
Raha perioodi alguses	2	5 515 961	4 723 318
Rahavood kokku		-5 730 673	1 391 523
Valuutakursi muutus		906 851	-598 880
Raha perioodi lõpus	2	692 139	5 515 961

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

06 -07/2010

Alldiri

ÕÜ RIMESS

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital

	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku	Vähe- mus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	1 000 000	100 000	60 562 987	61 662 987	-505 329	61 157 658
2008.a puhaskasum			52 286 511	52 286 511	-105 967	52 180 544
Saldo seisuga 31.12.2008	1 000 000	100 000	112 849 498	113 949 498	-611 296	113 338 202
<i>Korrigeerimised</i>						
<i>(äriühenduse mõju)</i>					768 853	768 853
Aruandeperioodi puhaskasum			32 657 418	32 657 418	-90 879	32 566 539
Saldo seisuga 31.12.2009	1 000 000	100 000	145 506 916	146 673 594	66 678	146 673 594

 Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks

06 -07- 2010

Allkiri

OÜ RINNESS

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

ALTENBERG-REVAL AS 2009. aasta konsolideeritud 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.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2009. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad ALTENBERG-REVAL AS (emaettevõte) ning järgmiste tütarettevõtete finantsnäitajad:

Promethean OÜ
Novacross OÜ
Arin Metal OÜ
Arrant i Mora HB
ARTQ Energi OÜ
Immaculate OÜ
Suurlinna AS

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks
06-07-2010
Allkiri
OÜ RIMESS

A. Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

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

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte 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 (vt arvestuspõhimõtet osas N).

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte 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 aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkri

OÜRISS

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütar- ja sidusettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);
- sidusettevõtteid kajastatakse kirjel „Müügiotel põhivarad“ kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud [soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused) / õiglases väärtuses].

B. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte D), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõtte E) ja muud nõuded, ning lühiajalised finantsinvesteeringud.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning 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.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse 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 kontsern kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. [*Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.*]

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* (välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse koheselt kasumiaruandes) / *kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.*]

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07/2010

Alldir
OÜ RMESS

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluste tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluste tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluste tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

C. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni 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 laenukohustuste allahindlustest kajastatakse kasumiaruandes *mitmesuguste tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetaks, kantakse nõue ja tema

06-07-2010

Allkirj

OÜ RIWESS

14

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

E. 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 otseselt 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. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringud amortiseeritakse 1-2% aastas.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07/2010

Allkiri

OÜ RIMESS

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 15-20%

Piiramata kasutusega 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 õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

H. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Väärtuse test firmaväärtuse suhtes viiakse alati läbi koos raha genereeriva üksusega, mille juurde firmaväärtus kuulub. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglane väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumust. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

I. Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalset või immateriaalset 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 kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Altkirj

OÜ FIMESS

J. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, *püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud*) ning 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 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). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. 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.

Kontsern 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.

Kontsern 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 muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse ^{allahindluse} rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Altkinastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Altkiri

OU RMESS

U17

L. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases 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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenu), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- (a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Eesti Panga kursi alusel;
- (b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga [/ perioodi kaalutud keskmise kursiga]

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

N. Pikaajalised ehituslepingud

Tulud pikaajalistest ehituslepingutest on kajastatud tööde valmidusastme alusel.

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Altkiri
OÜ RMSS

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	230 571	203 141
Pangakontod	461 568	5 312 820
Raha ja raha ekvivalendid kokku	692 139	5 515 961

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	54 559 236	14 125 737
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	54 559 236	14 125 737

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (vt Lisa 5)	8 849 401	7 623 434
Pikaajalised nõuded (vt Lisa 16)	119 985 087	82 509 881
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	128 834 488	90 133 315

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri

OÜ HIMESS

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	263 761	4 474 376
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt Lisa 18)	13 165	9 353
Muud lühiajalised nõuded (vt Lisa 16)	11 949 527	14 535 893
Nõuded ja ettemaksed kokku	12 226 453	19 019 622

Lisa 5 Tütarettevõtted

2009. a omas ALTENBERG-REVAL AS osalust järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes:

Ettevõtte	Asukoha maa	Osa- või aktsiakapital	Osalus	Bilansiline maksumus
Promethean OÜ	Eesti	40 000	100%	
Novacross OÜ	Eesti	40 000	100%	
Arin Metal OÜ	Eesti	40 000	100%	
Arrant i Mora HB	Rootsi	50 SEK	50%	
ARTQ Energi OÜ	Eesti	40 000	100%	
Harbinger Properties OÜ	Eesti	20 000	50%	2 696 463
Immaculate OÜ	Eesti	40 000	100%	
Letona Properties OÜ	Eesti	19 600	49%	6 152 938
Suurlinna AS	Eesti	1 000 000	100%	
		Kokku		8 849 401

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri

OÜ RIIESS

Lisa 6 Muud pikaajalised nõuded

Alusvaluutaks on Euro.

Põhiosa tagasimaksed

	Saldo 31.12.2009	1-5 aasta jooksul
Nõuded sidusettevõtete vastu (vt Lisa 16)	119 985 087	119 985 087
Kokku	119 985 087	119 985 087

Põhiosa tagasimaksed

	Saldo 31.12.2008	1-5 aasta jooksul
Nõuded sidusettevõtete vastu (vt Lisa 16)	82 509 881	82 509 881
Kokku	82 509 881	82 509 881

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri

OO RIMESS

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo seisuga 31.12.2007	185 285 192
Ostud ja parandused	+1 539 867
Müüdid	-52 748 409
Kulum	-1 138 867
Saldo 31.12.2008	132 937 783
2009.a toimunud muutused	
Ümberklassifitseerimised	+7 000 000
Ostud ja parandused	+28 541 249
Kulum	-1 230 754
Saldo 31.12.2009	167 248 278

Altenberg-Reval AS omab ka Peterburi tee 38 kinnistu, aga see kinnistu on kajastatud sidusettevõtte Harbinger Properties OÜ aruandes summas 66 102 904 EEK kuna firmade vahel on allkirjutatud leping, mille alusel kinnistu läheb üle sidusettevõttele.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kuulude summa 2009. aastal oli 1 864 285 EEK ning 2008. aastal oli 3 058 546 EEK.

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

06 -07/2010

Alkirj

OU RIMESS

Lisa 8 Laenukohustused

Alusvaluutaks on kas Euro või Rootsi kroon.

<i>Põhiosa tagasimaksed</i>			
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud (vt Lisa 16)	71 381 607	71 381 607	0
Pikaajalised laenud	146 820 915	19 773 049	127 047 866
<i>s.h. pangalaenud</i>	142 975 774	19 773 049	123 202 725
<i>muud laenud</i>	3 845 141		3 845 141
Kokku	218 202 522	91 154 656	127 047 866

<i>Põhiosa tagasimaksed</i>			
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud (vt Lisa 16)	18 972 216	18 972 216	0
Pikaajalised laenud	133 742 919	5 851 536	127 891 383
<i>s.h. pangalaenud</i>	131 634 472	5 851 536	125 782 936
<i>muud laenud</i>	2 108 447		2 108 447
Kokku	152 715 135	24 823 752	127 891 383

Pangalaenud summas 145 975 774 EEK on kaetud hüpoteegiga, mille bilansiline väärtus on 156 948 278 EEK.

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri

ÕURIMESS

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 515 664	8 347 482
Maksuvõlad (vt Lisa 18)	4 566 006	595 455
Muud võlad	199 155	206 507
Saadud ettemaksed	2 037 445	2 871 438
Intressivõlad	860 359	864 442
Võlad ja ettemaksed kokku	14 178 629	12 885 324

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2009	31.12.2008
Aksiakapital	1 000 000	1 000 000
Aksiate arv (tk)	1 000	1 000
Aksiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Kontserni emaettevõtte aksiakapital seisuga 31.12.2009 koosneb 1 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 1 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 145,5 mln krooni (31.12.2008 vastavalt 112,8 mln krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 30,6 mln krooni (31.12.2008 vastavalt 23,7 mln krooni).

Lisa 11 Müügitulu

ALTENBERG-REVAL AS konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2009	2008
Eesti	55 624 824	58 290 410
Kokku	55 624 824	58 290 410

ALTENBERG-REVAL AS konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2009	2008
Rendi- ja haldustulu	9 688 728	17 007 107
Ehitusteenused	45 936 096	41 283 303
Kokku	55 624 824	58 290 410

Lisa 12 Muud äritulud

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	32 778 715
Muud äritulud	942 278	89 557
Muud äritulud kokku	942 278	32 868 292

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks
06-07-2010
Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused

Aruande koostamise hetkel on käimas kohtuprotsess. Kuna kontserni juhtkonna hinnangul ei ole tõenäoline, et ALTENBERG-REVAL AS kohtuprotsessi kaotab, siis ei ole sellest protsessist tulenevate võimalike väljaminekute katteks eraldist bilansis kajastatud.

ALTENBERG-REVAS on käendatud OÜ Letona Properties laenu AS-st SWEDBANK.

Lisa 14 Ehituslepingud

	2009	2008
Lõpetamata lepingutelt arvestatud müügitulu bilansipäevaks	45 936 096	41 283 303
Esitatud vahearved (-)	34 210 137	31 374 231
Lõpetamata lepingute netosaldo bilansis perioodi lõpu seisuga	11 725 959	9 909 072

Lisa 15 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Ettemaksed kinnisvara eest
Saldo seisuga 31.12.2007	2 127 810	883 716	25 230 029	0
2008. a toimunud muutused				
Müük			-25 230 029	
Ostud ja parendused	+16 134	+143 283	+7 696 382	+7 000 000
Amortisatsioonikulu	-644 948			
Põhivara mahakandmine	-16 134			
Saldo seisuga 31.12.2008	1 482 862	1 026 999	7 696 382	7 000 000
2009. a toimunud muutused				
Ümberklassifitseerimine				-7 000 000
Ostud ja parendused	1 959 545		1 007 356	3 000 000
Amortisatsioonikulu	-454 417			
Põhivara mahakandmine	-224 576			
Saldo seisuga 31.12.2009	2 763 414	1 026 999	8 703 738	3 000 000

Muu materiaalse põhivarana kajastatakse kunstiväärtused. Neid ei amortiseerita.

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks
06 -07-2010
Alldri
OÜ RIMESS

Lisa 16 Seotud osapooled

Nõuded seotud osapoolte vastu 2009. lõpus oli 142 809 841 EEK ning intressimäär oli 0-7% aastas (s.h. sidusettevõtte vastu 131 515 912 EEK ning juhatuse liikmega seotud ettevõtte vastu 11 293 929 EEK).

Samal ajal võetud laenud seotud osapooltest 2009. lõpus oli 16 764 397 EEL ning intressimäär oli 0% (kõik laenud on sidusettevõtte poolt).

Müügitulu saadud seotud osapooltest oli 53 015 174 EEK ning kulud 8 500 000 EEK (s.h. müüdud sidusettevõttele 53 015 174 EEK ning ostud juhatuse liikmega seotud ettevõttelt 8 500 000 EEK).

Lisa 17 Kapitalirendikohustused

31.12.2009.a. seisuga firmal olid kapitalirendikohustused summas 927 649 EEK, mille varade soetus maksumus oli 4 116 189 EEK, ning bilansiline jääkmaksumus 2 763 414 EEK. Lepingute intressimäärad on keskmiselt 6,8%.

Lisa 18 Maksude ettemaksed ja võlad**2009. aasta**

Maksu liik	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	13 165	4 555 129
Tulumaks		4 253
Sotsiaalmaks		6 683
Kokku	13 165	4 566 065

2008. aasta

Maksu liik	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	9 353	592 721
Tulumaks		1 063
Sotsiaalmaks		1 671
Kokku	9 353	595 455

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06 -07-2010

Allkiri

ÕÜ RUMESS

Lisa 19 Konsolideerimata finantsaruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, bilanss, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar-ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Emaettevõtte bilanss

AKTIVA (VARAD)	31.12.09	31.12.08
KÄIBEVARA		
RAHA	452 504	4 042 517
LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	54 559 236	14 125 737
NÕUDED JA ETTEMAKSED		
Nõuded ostjate vastu	190 898	4 275 388
Muud lühiajalised nõuded	22 824 754	22 873 195
KÄIBEVARA KOKKU	78 027 392	45 316 837
PÕHIVARA		
PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD		
Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad	26 891 946	25 730 577
Pikaajalised nõuded	119 985 087	82 509 881
KINNISVARAINVESTEERINGUD	50 772 834	15 580 000
MATERIAALNE PÕHIVARA		
Masinad ja seadmed	2 763 414	1 482 862
Muu materiaalne põhivara	1 026 999	1 026 999
Lõpetamata ehitised	3 000 000	3 000 000
Ettemaksed kinnisvara eest	0	7 000 000
PÕHIVARA KOKKU	204 440 280	136 330 319
AKTIVA (VARAD) KOKKU	282 467 672	181 647 156

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri
OÜ RIIMESS

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.09	31.12.08
KOHUSTUSED		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
LAENUKOHUSTUSED		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	72 580 489	20 041 632
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	4 546 903	3 192 387
VÕLAD JA ETTEMAKSED		
Võlad tarnijatele	6 403 882	8 263 129
Maksuvõlad	3 392 958	8 344
Muud võlad	197 258	205 889
Saadud ettemaksed	123 827	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	87 245 317	31 711 381
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	54 845 831	43 457 458
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	54 845 831	43 457 458
KOHUSTUSED KOKKU	142 091 148	75 168 839
OMAKAPITAL		
AKTSIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	1 000 000	1 000 000
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL	100 000	100 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	105 378 318	54 569 460
ARUANDEAASTA KASUM	33 898 206	50 808 857
OMAKAPITAL KOKKU	140 376 524	106 478 317
PASSIVA (OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED) KOKKU	282 467 672	181 647 156

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06 -07/2010

Allkiri
OÜ RIMESS

Emaettevõtte kasumiaruanne

	2009	2008
ÄRITULUD		
Müügitulu	51 801 109	54 146 764
Muud äritulud	941 131	32 868 089
ÄRITULUD KOKKU	52 742 240	87 014 853
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 165 856	-36 925 497
Muud tegevuskulud	-1 434 801	-1 800 463
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-712 421	-910 449
Muud ärikulud	-436 563	-54 646
ÄRIKULUD KOKKU	-33 749 641	-39 691 055
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	18 992 599	47 323 798
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-4 253	0
Finantstulud ja -kulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	15 163 913	6 642 176
Intressikulud	-3 558 750	-4 875 322
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-847 901	-47 508
Muud finantstulud ja -kulud	4 152 598	1 765 713
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD	14 905 607	3 485 059
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	33 898 206	50 808 857

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri OÜ RUMESS

Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	18 992 599	47 323 798
Põhivara kulum ja kahjum likvideerimisest	936 997	910 449
Muu korrigeerimine	-750 000	0
Kasum põhivara müügist		-33 070 929
Nõuded ostjate vastu	-415 510	1 060 343
Muud lühiajalised nõuded	3 705 639	33 919 554
Võlad tarnijatele	-1 859 247	7 625 025
Maksuvõlad	3 384 614	-646 184
Muud lühiajalised võlad	-8 631	0
Saadud ettemaksed	123 827	-1 893 416
Makstud intressid	-3 558 750	-4 875 322
Rahavood äritegevusest kokku	20 551 538	50 353 318
Rahavood investeeringutest		
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	-1 165 622	-660 756
Antud laenud	-37 475 206	0
Kinnisvara ost	-24 041 249	-105 000
Lõpetamata ehitus	0	-3 000 000
Põhivara ost	-19 545	-7 159 417
Muud aktsiad ja väärtpaberid	-25 269 586	-14 125 737
Rahavood investeeringutest kokku	-87 971 208	-25 050 910
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	66 683 173	21 408 074
Laenude tagasimaksed	-1 296 327	-45 158 685
Kapitalirendimaksed	-1 774 276	-243 815
Rahavood finantseerimisest kokku	63 612 570	-23 994 426
Rahavood kokku	-3 807 100	1 307 982
Raha perioodi alguses	4 042 517	2 782 043
Rahavood kokku	-3 807 100	1 307 982
Valuutakursi muutus	217 087	-47 508
Raha perioodi lõpus	452 504	4 042 517

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-07-2010

Allkiri
OÜ RIMESS

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

	Aksia-kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	1 000 000	100 000	54 569 460	55 669 460
2008. a puhaskasum	0	0	50 808 858	50 808 857
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-25 730 577
Osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				+32 590 462
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital				113 338 202
 Saldo seisuga 31.12.2008	 1 000 000	 100 000	 105 378 318 0	 106 478 318
Aruandeperioodi puhaskasum			33 898 206	33 898 206
 Saldo seisuga 31.12.2009	 1 000 000	 100 000	 139 276 524	 140 376 524
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-26 891 946
Osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				+33 189 016
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital				146 673 594

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06 -07-2010

Allkiri OÜ RMESS

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Altenberg- Reval AS aktsionärile

Oleme auditeerinud Altenberg- Reval AS konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, 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 5 kuni 32, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkonna 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 korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

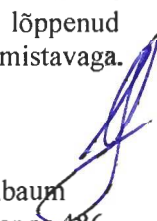
Märkustega arvamuse avaldamise alus

1. Konsolideeritud bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil summas 167,2 mln krooni. Juhatus ei ole pidanud vajalikuks kinnisvarainvesteeringuid aruandeperioodil alla hinnata, kuna juhtkonna hinnangul ületab kinnisvarainvesteeringute kogumi turuväärtus varade kogumi bilansilist väärtust. Meie arvates ei tule kinnisvarainvesteeringuna kajastatud varasid vaadelda kogumina, vaid eraldiseisvate objektidena. Osade varade kohta on juhtkond tellinud eksperthinnangud.

- a) Kinnisvarainvesteeringu, mille bilansiline väärtus on 27,6 mln krooni, kohta ekspertarvamust tellitud ei ole. Auditi käigus ei saanud me ka muude praktiliste auditiprotseduuride käigus piisavat kindlust, et nimetatud vara bilansiline väärtus ei ületa vara kaetavat väärtust. Juhul, kui vara kaetav väärtus on bilansilisest väärtusest madalam, tuleks vara alla hinnata ning selle tulemusena väheneks aruandeperioodi tulem ja omakapital. Viimatimainitud vara on kajastatud ka lisas 19 esitatud emaettevõtte bilansis.
 - b) Kinnisvarainvesteeringuid, mille väärtus on 15,1 mln krooni, on ekspert hinnanud kogumina (sh koos sidusettevõtetele kuuluvate varadega), kusjuures viidatud varade turuväärtust ekspertarvamuses eraldiseisvana välja toodud ei ole. Võttes aluseks ekspertarvamuse, on alust eeldada, et eelnimetatud varade kaetav väärtus võib olla bilansilisest väärtusest madalam. Võimalikku allahindluse suurust me välja tuua ei oska.
 - c) Ühe kinnisvarainvesteeringu, mille bilansiline väärtus on 95,7 mln krooni, turuväärtuseks on ekspert hinnanud 85,8 mln krooni. Meie arvates tuleks selle vara väärtust alla hinnata.
2. Konsolideeritud bilansis ja lisas 19 esitatud emaettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2009 on muude lühiajaliste nõuetena kajastatud muuhulgas laenunõuded summas 5,1 mln, mille laekumise tõenäosuse hindamiseks ei õnnestunud meil auditi käigus saada piisavat tõendusmaterjali. Juhul, kui need nõuded on ebatõenäoliselt laekuvad, tuleks neid alla hinnata. Allahindluse summa võrra väheneks aruandeperioodi tulem ning omakapital.
 3. 2008.a konsolideeritud kasumiaruandes on muude ärituludena kajastatud kasum kinnisvarainvesteeringute müügist summas 32,8 mln krooni, kusjuures kinnisvarainvesteeringud müüdi sidusettevõtetele. Vastavalt kapitaliosaluse meetodi põhimõtetele tuleb kapitaliosaluse tulemit vähendada Altenberg-Reval AS-i ning sidusettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumite võrra, võttes arvesse osalusi sidusettevõtetes. Seda raamatupidamise aastaaruandes tehtud ei ole. Realiseerimata kasumi summa seisuga 31. detsember 2008 oli 16,2 mln krooni. Sidusettevõtete bilansiline väärtus seisuga 31. detsember 2008 oli 7,6 mln krooni. Kuna realiseerumata kasumi summa ületas sidusettevõtete bilansilist väärtust 8,6 mln krooni võrra, siis see osa kasumist tuleb elimineerida sidusettevõtete tulevaste perioodide kapitaliosaluse kasumitest. 2008.a raamatupidamise aruandes tuleks vähendada sidusettevõtete bilansilist väärtust ning omakapitali 7,6 mln krooni võrra, samas summas tuleks suurendada finantskulusid. 2009.a tuleks täiendavalt kuludes kajastada 1,3 mln krooni ning selles summas vähendada ka omakapitali.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus” kirjeldatud asjaolude mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Altenberg- Reval AS konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Janno Greenbaum
Vandeaudiitor nr 486

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tallinn, 6. juuli 2010

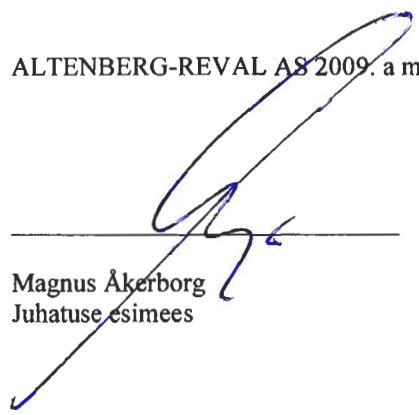
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

ALTENBERG-REVAL AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2009. aasta puhaskasum summas 33 898 206 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 33 898 206 krooni

Tegevjuhtkonna allkirjad 2009. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

ALTENBERG-REVAL AS 2009. a majandusaasta aruande allkirjastamine 05. juuli 2010.



Magnus Åkerborg
Juhatusesimees

Teisel juhatuse liikmel Ingrid Hammer'il ei ole
füüsiliselt võimalik aruannet allkirjastada.

Altenberg-Reval AS konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2009
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 865 013
41201	Ehitusteenused	45 936 096
	Konsolideerimata müügitulu kokku	51 801 109

Aruande elektroonilised kinnitused

Altenberg-Reval Aktsiaselts (registrikood: 10205654) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alexander Belov	Sisestaja	14.07.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	45936096	82.58%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9688728	17.42%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6279379
Telefon	+372 6279370
Faks	+372 6279372
Mobiiltelefon	+372 5040500
E-posti aadress	info@altenbergreval.ee