

KONSOLIDEERIMISGRUPI

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01 jaanuar 2011

aruandeaasta lõpp: 31 detsember 2011

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Aldera Invest

registrikood: 10728205

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: Uus - Sadama 23

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10120

maakond: Harju

telefon: 00 372 680 66 99

faks: 00 372 680 66 90

e-posti aadress: aldera@aldera.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	5
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
KONSOLIDEERITUD BILANSS	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE [SKEEM 2].....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE [ALUSTADES ÄRIKASUMIST].....	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNETE LISAD	9
LISA 1 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2 RAHA JA PANGAKONTOD	15
LISA 3 AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID	15
LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED	16
LISA 5 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	16
LISA 6 VIITLAEKUMISED JA ETTEMAKSED.....	17
LISA 7 VARUD JA MÜÜGIOOTEL VARAD	17
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	18
LISA 9 TÜTARETTEVÕTJATE AKTSIAD JA OSAD	18
LISA 10 KINNISVARAINVESTEERINGUD	19
LISA 11 MATERIAALNE PÕHIVARA JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	20
LISA 13 KASUTUSRENT.....	23
LISA 14 LÜHIAJALISED JA PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED.....	23
LISA 15 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	25
LISA 16 MAKSUD	25
LISA 17 MUUD VIITVÕLAD.....	25
LISA 18 OSAKAPITAL	26
LISA 19 MÜÜGITULU.....	26
LISA 20 MÜÜDUD TOODANGU KULU	27
LISA 21 TURUSTUSKULUD.....	27
LISA 22 ÜLDHALDUSKULUD.....	27
LISA 23 TÖÖJÕUKULUD	28
LISA 24 MUUD ÄRITULUD	28
LISA 25 MUUD ÄRIKULUD	29
LISA 26 FINANTSTULUD JA -KULUD	29
LISA 27 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	30
LISA 28 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED JA VARAD.....	31
LISA 29 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	32
MAJANDUSAASTA KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	36
ALDERA INVEST OÜ MÜÜGITILU VASTAVALT EMTAK 2011 -LE	37
AUDIITORI SÕLTUMATU ARUANNE	38

Tegevusaruanne

OÜ Aldera Invest alustas oma tegevuse aastal 2001. Firma põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus, kuid alates 2005. a. hakkas paralleelselt tegelema ka hotelliäri, organiseerides selleks tütarettevõtte Adela Hotell OÜ.

2011. aastal suutsime kasvatada käivet võrreldes eelmise aastaga 22%, mis oli prognoositust tublisti enam, kusjuures majutuse käive tõusis 26%.

Turg ei ole veel kriisist taastunud (madal hotellitubade keskmine hind), kuid Tallinnasse saabuvate külaliste arv kasvab ja see annab alust positiivseteks väljavaadeteks.

Konsolideerimisgrupi struktuur

OÜ Aldera Invest omab 100% osalust samuti kolmes tütarettevõttes OÜ Aldera Hotell, OÜ Arlek Projekt ja OÜ Ravomark. Antud ettevõtete majandusnäitajad konsolideerides on elimineeritud omavaheliste tehingute mõju.

OÜ Aldera Hotell põhitegevus on, majutustegev ja toitlustus, mis tegeleb edukalt hotellide City Hotel Portus, Savoy Boutique Hotel, Bern Hotel ja Taanlinna Hotel tööga.

OÜ Arlek Projekt ja OÜ Ravomark põhitegevus on kinnisvara tehingud. Aasta jooksul oma põhitegevusalald ei tegutsenud.

Tulud, kulud ja kasum

2011.a. ettevõtte realiseerimise käive moodustas 6 147 tuh. eurot.

Äritulud/kulud olid - 200 tuh. krooni.

Finantstulud/kulud -14 tuh. eurot.

Ettevõtte 2011. aasta puhaskahjum moodustas 2 341 tuh. krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Käibe kasv	82%	16%
Brutokasumi määr %	37%	24%
Puhasrentaablus	28%	50%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	1,6
TATR	0,36	0,17
FATR	0,47	0,23
CATR	1,51	0,63
ROA	-12,5%	8,7%
ROE	-18,8%	13,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/ müügitulu 2010 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

TATR = müügitulu /aktiva kokku

FATR = müügitulu /materiaalne põhivara kokku

CATR = müügitulu / käibevara kokku

ROA (%) = puhaskasum/ keskmine vara * 100

ROE (%) = puhaskasum/ keskmine omakapital * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 78 tuh. eurot ning kulum moodustas 56 tuh. eurot.

Personal

2011 aastal tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, väljastatud garantiid ja potentsiaalsed kohustusi.

Tegevjuhtkonnale tasusid 81 tuh. eurot ilma tööandja maksudeta. Töötajate tasu üldsumma oli 802 tuh eurot ilma tööandja maksudeta. Keskmine töötajate arve majandusaastal oli 79 inimest.

Ettevõtte juhatuse liikmeid töötasid majandusaastal ei saanud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on ettevõtte eesmärgiks arendada kvaliteetset toodet hotelliturul olles südamelähedane võõrustaja igale külalisele, kolleegile ja partnerile.

2012. aasta on loodetavalt majanduskasvu aasta ja eesmärk on saavutada nii kõrgem täituvus kui ka keskmine hind võrreldes 2011. aastaga.

Samuti järgmisel majandusaastal on arendada omandatud varem kinnisvara objektid.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon**Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele**

OÜ Aldera Invest juhatus deklareerib oma vastutust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ❑ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ❑ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Aldera Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ❑ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (28.06.2012), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ❑ OÜ Aldera Invest ning tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige..... 28. juuni 2012.
Ruslan Rastoštšenkov

Juhatuse liige..... 28. juuni 2012.
Raivo Remmelgas

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	707 086	480 614
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	453 630	453 630
Nõuded ja ettemaksed	4,5,6	2 473 191	2 958 238
Varud ja müügioteel varad	7	424 319	1 434 511
Käibevara kokku		4 058 226	5 326 992
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8,9	1 264 886	3 135 455
Kinnisvarainvesteeringud	10	11 665 024	11 567 024
Materiaalne põhivara	11	181 339	131 479
Immateriaalne põhivara	11	5 025	8 335
Põhivara kokku		13 116 274	14 842 293
VARAD KOKKU		17 174 500	20 169 285
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	14	1 849 374	2 635 579
Võlad ja ettemaksed	15,16,17	736 472	627 726
Lühiajalised kohustused kokku		2 585 846	3 263 305
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	14	3 318 677	3 295 455
Pikaajalised kohustused kokku		3 318 677	3 295 455
KOHUSTUSED KOKKU		5 904 523	6 558 760
Omakapital			
Osakapital	18	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital		2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 582 404	11 886 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 340 548	1 695 610
OMAKAPITAL KOKKU		11 269 977	13 610 525
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 174 500	20 169 285

Konsolideeritud kasumiaruanne [SKEEM 2]

(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Müügitulu	19	6 146 645	3 370 885
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20	-3 878 870	-2 556 612
Brutokasum		2 267 775	814 274
Turustuskuud	21	-221 898	-164 235
Üldhalduskulud s.h kulum	22,23	-4 172 345	-433 713
Muud äritulud	24	120 913	1 292 969
Muud äriksulud	25	-320 805	-41 179
Äriksaum (-kahjum)		-2 326 360	1 468 115
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud ja tulud tüttaretevõtete aktsiatelt ja osadelt		7	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	26	57 570	127 325
Muud finantstulud ja -kulud	26	-71 765	100 170
Finantstulud ja -kulud kokku		-14 188	227 494
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-2 340 548	1 695 610
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-2 340 548	1 695 610

Konsolideeritud rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 326 360	1 468 115
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	55 934	41 350
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	22	-5 319	-7 414
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhinamisest	10	-91 292	-1 109 437
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	9	-7	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 928 462	-431 673
Varude muutus	7	1 010 192	117 975
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 111 084	347 693
Makstud intressid	24	-177 974	-208 104
Kokku rahavood äritegevusest		282 552	218 504
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	11	-77 819	-79 590
Immateriaalse põhivara soetus		0	-5 256
Materiaalse põhivara müük	11	3 750	10 583
Kinnisvarainvesteeringute soetus	10	-6 708	0
Soetatud tütarettevõtted	9	0	-1 250
Muude finantsinvesteeringute müük		22 278	12 125
Antud laenud	5	-478 930	-20 196
Antud laenu tagasimaksed	5	35 000	72 372
Saadud intressid	24	1 948	20 749
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-500 481	9 536
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	874 842	5 113
Saadud laenude tagasimaksed	14	-485 636	-203 585
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	-2 375	-3 715
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		386 831	-202 187
Rahavood kokku		168 902	25 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	480 614	327 436
Raha ja raha ekvivalentide muutus		168 902	25 853
Valuutakursi muutuste mõju	25	57 570	127 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	707 086	480 614

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	KOKKU
\$171 744,00				
Saldo 31.12.2009	25 565	2 556	11 886 794	13 610 525
Aruandeaasta kasum			1 695 610	1 695 610
Saldo 31.12.2010	25 565	2 556	13 582 404	13 610 525
Aruandeaasta kasum/ -kahjum			-2 340 548	-2 340 548
Saldo 31.12.2011	25 565	2 556	11 241 856	11 269 977

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

OÜ Aldera Invest 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Aldera Invest konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

1 jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. a raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2011.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Aldera Invest OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Aldera Hotell OÜ, Arlek Projekt OÜ, Ravomark OÜ (kontserni struktuur on esitatud lisas 9).

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast (arvestusvaluuta) eurodesse kasutatakse nende tekkimise päeva kurssi / perioodi kaalutud keskmist kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse omakapitalis kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused)

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 korregeeritud 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

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.

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.]

Osalist omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tüdarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudestotsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise hinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, materjal ja teenused.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 ² / ₃ aastat
Sõidukid	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

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 baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 ettevõttel 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.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2011 ja aruande koostamise kuupäeva 28.06.2012 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	34 784	40 328
Pangakontod	294 074	360 352
Paigutused ülilikviidsetesse fondidesse	378 228	79 934
Raha ja pangakontod kokku	707 086	480 614

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised osad ja väärtpaberid aasta alguses	453 630	453 630
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	0	0
Ümberklassifitseerimine pikaajalistest investeringutest	0	0
Lühiajalised osad ja muud väärtpaberid kokku	453 630	453 630

Aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011.a

Evõtjaregistikood	11080568
Ettevõtja nimetus	OÜ Accuratus
Asukohamaa	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	350 134	350 874
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 5)	2 094 214	2 599 734
Viitlaekumised ja ettemaksed (Lisa 6)	28 844	7 629
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 473 191	2 958 238

Nõuded ostjate vastu

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved osade ja muud väärtpaberite eest	151 017	173 295
Ostjatelt laekumata arved	204 052	193 504
Ebatõenäoliselt laekumata arved	-4 935	-15 925
Nõuded ostjate vastu kokku	350 134	350 874

Ebatõenäoliselt laekuvad arved

	2011	2010
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses</i>	-15 925	-3 427
<i>Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded</i>	985	0
<i>Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded</i>	-4 492	-14 445
<i>Lootusetuks tunnistatud nõuded</i>	14 497	1 946
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks</i>	-4 935	-15 925

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised laenu nõuded , Laen 1	289 220	0
Lühiajalised intressi nõuded	101 930	0
Arvestatud intressid	1 056 651	1 062 596
<i>Ebatõenäoliselt laekumata intressid</i>	-621 359	-20 330
Lühiajalised laenu nõuded, tagatud ettevõtte varadega		
Laen 2	4 450 081	1 623 081
<i>Ebatõenäoliselt laekumata laenud</i>	-3 185 245	-69 025
Muud lühiajalised nõuded	2 935	3 413
Muud lühiajalised nõuded kokku	2 094 214	2 599 734

Laen 1 - on antud OÜ Accuratus ja tagasimakse tähtaeg on 2012.a summas 289 220 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 20 245 eurot. Intressi jääk 31.12.2011 - 101 930 eurot

Laen 2 - tagasimakse tähtaeg on 2012.a on antud

a. Golden Mile GmbH summas 77 798 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 12% aastas. Intresse on arvestatud summas 9 336 eurot. Intressi jääk 31.12.2011 - 26 154 eurot

b. Novo Grupp OÜ summas 19 173 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 1 419 eurot. Intressi jääk 31.12.2011 - 5 577 eurot.

c. Novo OÜ summas 127 823 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 9 459 eurot. Intressi jääk 31.12.2011 - 49 620 eurot

d. Raivo D.O.O Poslovanje summas 925 000 eurot alusvaluuta EUR. Intressimäär 7% aastas. Intresse on arvestatud summas 55 500 eurot. Intressi jääk 31.12.2011 - 320 813 eurot

Majandusaastal tunnistati nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 3 806 605 eurot väärtuses.

Lisa 6 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemakstud riigimaksud (lisa 16)	21 903	1 352
Ettemakstud riigilõiv	0	37
Tulevaste perioodide kulud	6 199	6 240
Muud nõuded	742	743
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	28 844	7 629

Lisa 7 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	39 251	945 701
Valmistoodang	97 166	97 166
Tooraine ja materjal	49 661	45 018
Müügiks ostetud kaubad	238 241	346 626
Varud kokku	424 319	1 434 511

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenu nõuded	1 235 965	0	1 235 965	12%
Pikaajalised intressi nõuded	27 664		27 664	
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (Lisa 9)	1 257			
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 264 886	0	1 263 629	

Laen - on antud sidusettevõttele OÜ Kreutzwaldi Maja summas 1 235 965 eurot.

Tagasimakse tähtaeg 2013.a.Intressi jääk 31.12.2011 - 27 664 eurot.

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenu nõuded	3 134 205	0	3 134 205	6%
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (Lisa 9)	1 250			
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 135 455	0	3 134 205	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

Aldera Invest osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	Osaluse määr (%)
			31.12.2011	31.12.2010
OÜ Aldera Hotell	Eesti	Majutustegev. Toitlustus	100%	100%
OÜ Arlek Projekt	Eesti	Kinnisvara tehingud	100%	100%
OÜ Ravomark	Eesti	Kinnisvara tehingud	100%	100%
OÜ Kreutzwaldi Maja	Eesti	Kinnisvara tehingud	50%	50%

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Kapitali suurendamine	31.12.2011
OÜ Aldera Hotell	124 000	0	0	124 000
OÜ Arlek Projekt	2 556	0	0	2 556
OÜ Ravomark	2 556	0	0	2 556
OÜ Kreutzwaldi Maja	1 250	7	0	1 257

Üldine informatsioon: 2011

12.detsembril 2011.a. Aldera Invest OÜ otsustas suurendada Ravomark OÜ osakapitali mitterahalise sissemaksena suuruseni 610 000 eurot alljärgnevalt:

1 Osakapitali suurendatakse olemasoleva ainsa osa nimiväärtuse suurendamise teel 7 444 euro võrra 10 000 euron

2 Osakapitali suurendatakse ülekursiga 602 556 eurot

Harju Maakohtu registriosakonnas kanne kinnitatud 25.04.2012

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2011

	OÜ Aldera Hotell	OÜ Arlek Projekt	OÜ Ravomark
Registreerimata osakapital	0	0	610 000
Osakapital	124 000	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-21 268	248 897	-359 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-192 807	12 371	-250 385
OMAKAPITAL KOKKU	-89 819	264 080	2 644
Investeeriija osa omakapitalist	100%	100%	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	-89 819	264 080	2 644

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud**Õiglase väärtuse meetod**

	Saldo	31.12.2009	10 457 587
Kasum ümberhindlusest			1 109 437
	Saldo	31.12.2010	11 567 024
Soetamine ja parendused			6 708

Kasum ümberhindlusest	131 942
Kahjum ümberhindlusest	-40 650
Saldo	31.12.2011
	11 665 024

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 062	16 975
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 394	27 424
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	0

Lisa 11 Materiaalne põhivara ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

			Masinad ja seadmed				
		Maa/Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009.							
	Soetusmaksumus	30 127	152 829	17 786	126 687	298 927	626 356
	Akumuleeritud kulum	-10 683	-138 043	-13 517	-90 606	-279 468	-532 318
	Jääkmaksumus	19 443	14 787	4 269	36 080	19 458	94 038
Ostud ja parendused		0	8 417	5 226	8 586	57 362	79 591
Amortisatsioonikulu		-3 561	-5 671	-1 879	-9 270	-18 599	-38 981
Müügid		0	0	0	-8 449	0	-8 449
Müüdud põhivara kulum		0	0	0	5 281	0	5 281
31.12.2010.							
	Soetusmaksumus	30 127	161 246	23 012	132 104	356 289	702 778
	Akumuleeritud kulum	-14 245	-143 714	-15 396	-99 877	-298 067	-571 298
	Jääkmaksumus	15 882	17 532	7 616	32 228	58 221	131 479
31.12.2011.							
Ostud ja parendused		0	56 448	17 110	26 510	8 347	108 415
Amortisatsioonikulu		-3 561	-12 664	-3 529	-6 094	-26 775	-52 623
Müügid		0	-2 748	0	0	0	-2 748
Muud muutused		0	-3 184	0	0	0	-3 184
	Soetusmaksumus	30 127	211 763	40 122	158 614	364 636	805 261
	Akumuleeritud kulum	-17 806	-156 378	-18 925	-105 971	-324 842	-623 922
	Jääkmaksumus	12 321	55 385	21 197	52 644	39 793	181 339

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011		11 070		11 070		11 070
	2010				10 583		10 583
	2009				0		0

Immateriaalne põhivara

		Arvuti- tarkvara	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2009				
	Soetusmaksumus	14 888	0	14 888
	Akumuleeritud kulum	-9 439	0	-9 439
	Jääkmaksumus	5 449	0	5 449
	Ostud ja parendused		5 256	5 256
	Amortisatsioonikulu	-2 369		-2 369
31.12.2010				
	Soetusmaksumus	14 888	5 256	20 144
	Akumuleeritud kulum	-11 808	0	-11 808
	Jääkmaksumus	3 080	5 256	8 336
	Amortisatsioonikulu	-1 997	-1 314	-3 311
31.12.2011				
	Soetusmaksumus	14 888	5 256	20 144
	Akumuleeritud kulum	-13 805	-1 314	-15 119
	Jääkmaksumus	1 083	3 942	5 025
Müüdud immateriaalne põhivara müügihinna				
	2011	0	0	0
	2010	0	0	0

Lisa 12 Kapitalirent**Kapitalirendi kohustus**

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	634	634
Kohustus seisuga 31.12.2011	21 356	21 356
sh makseperiood 1 aasta	4 305	4 305
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	15 993	15 993
1-5 aasta jooksul	17 051	
<i>Aruandeperioodil makstud intressid</i>	<i>417</i>	<i>417</i>
<i>Alusvaluuta</i>	<i>EUR</i>	
<i>Maksetähtajad</i>	<i>Iga kuu</i>	
<i>Keskmine intressimäär</i>	<i>3,78%</i>	
<i>Lepingu tähtaeg</i>	<i>30.07.2016</i>	

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	<i>Masinad ja seadmed</i>	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004	0	0
Saldo seisuga 31.12.2009	7 542	7 542
Akumuleeritud kulum	4 310	4 310
Saldo seisuga 31.12.2010	3 233	3 233
Soetusmaksumus	30 596	30 596
Akumuleeritud kulum	-4 704	-4 704
Müük	-21 549	-21 549
Müüdud põhivara kulum	20 470	20 470
Saldo seisuga 31.12.2011	28 046	28 046

Lisa 13 Kasutusrent**Aruandekohustuslane kui rendileandja**

	2011	2010
Kasutusrenditulu	417	30 674
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 062	16 975

Aruandekohustuslane kui rentnik

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel 2 sõduautot. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 18 tuhat euro. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

	2011	2010
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	17 781	17 456

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest

rendilepingutest:	11 001	12 589
<i>s.h 12 kuu jooksul</i>	<i>5 644</i>	<i>6 473</i>
<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>5 357</i>	<i>6 117</i>

Liisingu kapitali-la kasutusrendi lepingud lõppevad 2016 aastal.

	2011	2010
Ruumide kasutusrendikulu	492 402	376 851

Lisa 14 Lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused

			Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa
		Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised pangalaenud						
	Swedbank AS	416 567	416 567		0	
	SEB pank AS, Laen I	682 636	682 636		0	
Muud laenukohustused		563 501	563 501		0	

Pikaajalised pangalaenud					
	SEB pank AS, Laen II	3 235 369	161 998	3 073 371	
	SEB pank AS, Laen III	248 622	20 366	228 256	
Kapitalirendikohustused					
	Swedbank Liising AS	21 356	4 305	17 051	Lisa 12
Laenukohustused kokku		5 168 051	1 849 374	3 318 677	0

			Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa
		Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised pangalaenud						
	Swedbank AS	448 613	448 613	0	0	
	SEB pank AS, Laen I	1 912 435	1 912 435	0	0	
Muud laenukohustused		153 751	153 751	0	0	
Pikaajalised pangalaenud						
	SEB pank AS, Laen II	3 415 601	120 146	3 295 455		
Kapitalirendikohustused						
	Swedbank Liising AS	634	634	0	0	Lisa 12
Laenukohustused kokku		5 931 035	2 635 579	3 295 455	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud varad	Kokku
31.12.2011	5 367 024	6 298 000	28 045	97 166	11 790 235
31.12.2010	6 282 668	6 200 000	3 233	97 166	12 583 067

SEB pank AS, Laen I	panka baasiintress+6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluuta d EEK	Lepingu tähtaeg 10.06.2012
SEB pank AS, Laen II	2,5% aastast+6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluuta d EUR	Lepingu tähtaeg 20.02.2013
SEB pank AS, Laen III	2,7% aastast+6 kuu EURIBOR	Garantiileping		Alusvaluuta d EUR	Lepingu tähtaeg 02.02.2014
Swedbank AS	3,5% aastast+6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluuta d EUR	Lepingu tähtaeg 20.08.2012
Swedbank Liising AS	2,5% aastast+6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluuta d EUR	Lepingu tähtaeg 30.07.2016

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	4 245	10 169
Saadud ettemaksed	10 937	3 198
Võlad tarnijale	400 272	234 527
Maksud (Lisa 16)	110 804	105 945
Muud viitvõlad (Lisa 17)	210 214	273 887
Võlad ja ettemaksed kokku	736 472	627 726

Lisa 16 Maksud

Maksuliik	31.12.2011		31.12.2010	
	<i>Ettemaks</i>	<i>Kohustus</i>	<i>Ettemaks</i>	<i>Kohustus</i>
Ettevõtte tulumaks		16 839		16 551
Käibemaks	15 495	6 280		13 307
Üksikisiku tulumaks		25 460		22 270
Sotsiaalmaks		51 252		45 541
Kogumispensionimaks		1 989		1 017
Töötuskindlustusmaks		6 288		5 017
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 696		2 244
Ettemaksukonto jääk	6 408		1 352	0
KOKKU	21 903	110 804	1 352	105 945

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2012.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruari, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 26 029 eurot, üksikisiku tulumaksu osas 12 373 eurot, kohustuslik kogumispension 1204 eurot ja töötuskindlustus 3092 eurot. Lisaks on listatud arvestatud ettevõtte tulumaks dividendidelt 16 209 eurot. Muude maksude osas on kajastatud müügitulude maksu võlga.

Lisa 17 Muud viitvõlad

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu võlgnevus	101 156	53 899
Puhkusereservi kohustus	0	29 365
Dividendivõlad	60 978	60 978
Muud viitvõlad	313	1 718
Laenu intressivõlad	42 318	55 666
Muud lepingulised võlad	5 449	72 260
KOKKU	210 214	273 887

Lisa 18 OSAKAPITAL

(eurodes)

	Osakute arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2011	2	25 565
Saldo 31.12.2010	2	25 565

Firma osakapital on 25 565 eurot ,mis jaguneb kaheks nimeliseks osakuks, millest ühe osa nimiväärtus on 5 113 eurot ja teise osaku nimiväärtus on 20 452 eurot.

Lisa 19 Müügitulu

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2011	2010
Müük Euroopa Liidu riikidele	6 093 173	3 155 224
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike	53 472	215 662
Kokku	6 146 645	3 370 885

Tegevusala	2011	2010	EMTAK
Enda kinnisvara ost ja müük	2 045 173	0	68101
Maagasi ülekanne ja jaotus maagasivõrgu kaudu	52 186	37 016	35211
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	37 738	47 648	68201
Majutusteenused	2 158 464	1 710 474	55101
Restoranid jm toidlustus	1 665 643	1 391 412	56101
Elektriliste kodumasinate hulgimüük	52 780	87 611	46431
Elektrienergia ülekanne	24 943	2 182	35121
Hoonehalduse abitegevused	0	6 816	81101
Minibaar tubades	19 254	0	56101

Saunade, solaariumite ja massaaži salongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	19 066	19 768	96041
Valuutavahetus	1 209	20 178	66129
Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku	70 189	47 780	
Kokku	6 146 645	3 370 885	

Lisa 20 Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)	2011	2010
Toodang	1 510 517	427 391
Müügi eesmärgil ostetud kaubad ja teenused	499 104	599 506
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	304 916	197 612
Rent	489 598	376 851
Tööjõukulud	908 077	811 387
Mitmesugused bürookulud	13 225	9 817
Amortisatsioonikulu (Lisa 11)	17 809	17 372
Transpordikulud	7 563	9 115
IT teenused	47 894	47 513
Muud tegevus kulud	80 168	60 047
Müüdnud toodangu kulu kokku	3 878 870	2 556 612

Lisa 21 Turustuskulud

	2011	2010
Transpordikulud	3 536	3 112
Mitmesugused bürookulud	1 607	1 971
Lähetuskulud	1 524	1 249
Tööjõukulud	86 460	74 888
Hotellitubade müügi komisjonitasud	89 924	45 957
Reklaamikulud	32 069	31 013
IT kulud	1 949	1 981
Muud kulud	4 829	4 065
Kokku turustuskulud	221 898	164 235

Lisa 22 Üldhalduskulud

	2011	2010
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus (Lisa nr 11)	38 125	23 978
Põhivara remondi ja hoolduskulud (s.h. kindlustus)	22 939	11 109

Transpordikulud	26 432	9 357
Koolitus	13 859	7 095
Kasutusrent (Lisa 13)	7 140	10 597
Tööjõukulud(s.h.sotsiaalmaks ning puhkusereserv)	169 355	150 791
Pangakulud	25 276	30 081
Lähetuskulud	1 698	3 212
Telefonikulud	1 974	1 582
Lepingu tasud	0	2 962
Auditeerimisteenus+Inkassatsioon	5 796	4 774
Liikmemaksud	2 191	2 298
Rendikulud	2 900	0
Juridiidilised	2 873	16 833
Kommunaalkulud	4 986	0
Vahendustasud	0	2 045
Ebatõenäoliselt laekumata intressid	621 359	0
Ebatõenäoliselt laekumata laenud	3 185 245	0
Ebatõenäoliselt laekumata arved	4 935	103 986
Mitmesugused bürookulud	7 280	12 199
Maamaks	9 204	7 732
Muud kulud	18 778	33 083
Üldhalduskulud kokku	4 172 345	433 713

Lisa 23 Tööjõukulud

	2011	2010
Palgakulu	801 585	717 859
Sotsiaalmaksud	291 488	260 782
Puhkusetasud	66 362	55 991
Erisoodustused koos maksudega	10 302	2 109
Kokku tööjõukulud	1 169 737	1 036 741
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	79	74

Lisa 24 Muud äritulud

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	131 942	1 109 437
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	-40 650	0
Kasum põhivara müügist	8 502	7 414
Kahjude hüvitus, saadud viivised	16	0
Kindlustushüvitised	7 543	0
Rahuldamata võlausaldajate nõuded	761	179 684
Trahvid	8 163	0
Muud äritulud	4 636	-3 565
Muud äritulud kokku	120 913	1 292 969

Lisa 25 Muud ärikulud

	2011	2010
Kasum valuutakursi muutustest	1	563
Kahjum valuutakursi muutusest	-698	-6 634
Kahjum põhivara mahakandmisest	-3 183	0
Garantii kohustused	-300 385	0
Viivised ja trahvid	-100	-25 009
Müügimaks	-10 985	-7 389
Muud ärikulud	-5 455	-2 711
Muud ärikulud kokku	-320 805	-41 179

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

	2011	2010
Kasum valuutakursi muutustest	57 786	330 731
Kahjum valuutakursi muutusest	-216	-203 407
Finantstulud ja -kulud kokku	57 570	127 325

	2011	2010
Intressitulud	139 348	291 708
Intressikulud	-211 113	-191 538
Kokku intressi kulud	-71 765	100 170

	2011	2010
Finantskulud ja tulud tüttaretevõtete aktsiatelt ja osadelt	7	0
Finantstulud ja -kulud kokku	-14 188	227 494

Lisa 27 Tehingud seotud osapooltega

Aldera Invest OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Tütarettevõtte (ning tütarettevõtte omanikud);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aldera Invest OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud laenu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	5 496 129	317 653	7 809 131	305 284
Sidusettevõtjad	1 264 180	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 861 085	7 236	1 816 359	7 236
Nõuded ja kohustused kokku	8 621 394	324 889	9 625 490	312 520

Laenude saldo	2011		2010		Intressi-määr
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	
Tütarettevõtte	4 395 475	247 417	6 604 757	247 417	6%
Sidusettevõtjad	1 235 965	0	0	0	12%
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 347 620	0	1 361 217	0	7%
Laenude väljamaksmine kokku	6 979 060	247 417	7 965 974	247 417	

Intresside saldo	2011		2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtte	890 553	70 236	967 722	57 868
Sidusettevõtjad	27 664	0	0	0

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	491 536	7 236	391 318	7 236
Intresside arvestamine kokku	1 409 753	77 472	1 359 039	65 103

Saldo teenuse/kaubade ost-müük

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	210 101	0	236 652	0
Sidusettevõtjad	551	0		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 929	0	63 824	0
Teenuse/kaubade ost-müük kokku	232 581	0	300 477	0

Kaubade ost-müük

	2011		2010	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	913 119	12 884	858 571	13 812
Sidusettevõtjad	2 045 173	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 757		113 128	0
Kokku	3 045 049	12 884	971 699	13 812

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu töölepingu järgi	81 406	75 367

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 28 Tingimuslikud kohustused ja varad.

AS SEB Pank ja Aldera Invest OÜ vahel on sõlmitud garantiileping. Kui Kreutzwaldi Maja OÜ kinnistul hoone ehituse maksumus ületab kokkulepitud summa, siis OÜ Aldera Invest garanteerib täiendavate maksete teostamise osahingule, mis tagab ehituse valmimise. Garantii kehtib kuni ehituse valmimiseni või AS SEB Pank ja Kreutzwaldi Maja OÜ vahel sõlmitud laenulepingu kehtivuse lõppemiseni

Lisa 29 Konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	229 365	135 059
Aktsiad ja muud väärtpaberid	453 630	453 630
Nõuded ja ettemaksed	3 421 509	3 769 169
Varud ja müügiootel varad	369 179	1 387 281
Käibevara kokku	4 473 683	5 745 139
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6 367 519	8 236 418
Kinnisvarainvesteeringud	6 298 000	6 200 000
Materiaalne põhivara	114 522	98 774
Põhivara kokku	12 780 041	14 535 191
VARAD KOKKU	17 253 724	20 280 330
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	2 020 228	2 578 498
Võlad ja ettemaksed	217 783	546 435
Lühiajalised kohustused kokku	2 238 011	3 124 933
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	3 090 421	3 296 090
Pikaajalised kohustused kokku	3 090 421	3 296 090
KOHUSTUSED KOKKU	5 328 432	6 421 022
Omakapital		
Osakapital	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 831 187	12 012 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 934 016	1 818 441
OMAKAPITAL KOKKU	11 925 291	13 859 308
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	17 253 724	20 280 330

Kasumiaruanne [SKEEM 2]

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	2 873 796	694 541
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 168 994	-280 286
Brutokasum	1 704 802	414 255
Üldhalduskulud s.h kulum	-3 965 682	-252 989
Muud äritulud	142 775	1 218 843
Muud ärikulud	-41 408	-24 973
Ärikasum (-kahjum)	-2 159 513	1 355 136
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud ja tulud tüttaretevõtete aktsiatelt ja osadelt	7	
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	57 570	127 325
Muud finantstulud ja -kulud	167 920	335 980
Finantstulud ja -kulud kokku	225 497	463 305
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 934 016	1 818 441
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-1 934 016	1 818 441

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.

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 159 513	1 355 136
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		34 811	25 656
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-6 422	-7 414
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhinamisest		-91 292	-1 109 437
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-7	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 972 893	-222 000
Varude muutus		1 018 102	126 581
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 275 799	163 154
Makstud intressid		-177 148	-208 032
Kokku rahavood äritegevusest		315 625	123 644
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-21 041	-45 845
Materiaalse põhivara müük		0	10 583
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-6 708	0
Soetatud tütarettevõtted		0	-1 250
Muude finantsinvesteeringute müük		22 278	12 125
Antud laenud		-443 930	-20 196
Antud laenu tagasimaksed		31 956	72 372
Saadud intressid		97	20 337
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-417 348	48 125
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		624 457	0
Saadud laenude tagasimaksed		-483 623	-198 473
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-2 375	-3 715
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		138 459	-202 187
Rahavood kokku		36 736	-30 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		135 059	38 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus		36 736	-30 418
Valuutakursi muutuste mõju		57 570	127 325

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	229 365	135 059
--	---------	---------

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	KOKKU
Saldo 31.12.2009	25 565	2 556	12 012 746	12 040 867
Aruandeaasta kasum			1 818 441	1 818 441
Saldo 31.12.2010	25 565	2 556	13 831 187	13 859 308
Aruandeaasta kasum			-1 934 016	-1 934 016
Saldo 31.12.2011	25 565	2 556	11 897 170	11 925 291

Kontserni emaettevõtte vaba omakapital seisuga 31.detsember 2011. moodustas 11 897 171 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 9 398 765 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 summas krooni netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 498 406 eurot.

Majandusaasta kahjumi jaotamise ettepanek

Aldera Invest OÜ juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2011. aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 582 404
2011. aasta puhaskahjum	-2 340 548
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2011:	11 241 856

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasumi jaotamata.

Raivo Remmelgas

Juhatus liige

28. juuni 2012.

Ruslan Rastotsenkov

Juhatus liige.....

28. juuni 2012.

Aldera Invest OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2011 -le

Tegevusala	2011	EMTAK
Maagasi ülekanne ja jaotus maagasivõrgu kaudu	75 552	35211
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	614 732	68201
Enda kinnisvara ost ja müük	2 045 173	68101
Elektriliste kodumasinate hulgimüük	52 780	46431
Elektrienergia ülekanne	24 943	35121
Hoonehalduse abitegevused	53 782	81101
Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku	6 834	
Kokku	2 873 796	

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	29.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ALDERA INVEST osanikele

Oleme auditeerinud OÜ ALDERA INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 35, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ ALDERA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Audiitorettevõtja nimi:Chrismarine OÜ, registrikood 10570112

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Audiitorettevõtja asukoha aadress:Rotermanni 5, Tallinn 10111

29.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	29.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2045173	71.17%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	614732	21.39%	Ei
Gaasitootmine	35211	75552	2.63%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	53782	1.87%	Ei
Elektriliste kodumasinade hulgimüük	46431	52780	1.84%	Ei
Elektrienergia ülekanne	35121	24943	0.87%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806699
Faks	+372 6806690
E-posti aadress	aldera@aldera.ee