

KONSOLIDEERIMISGRUPI

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01 jaanuar 2010

aruandeaasta lõpp: 31 detsember 2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Aldera Invest

registrikood: 10728205

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 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	10
LISA 1 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2 RAHA JA PANGAKONTOD	17
LISA 3 AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID	17
LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED	17
LISA 5 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	18
LISA 6 VIITLAEKUMISED JA ETTEMAKSED	18
LISA 7 VARUD JA MÜÜGIOOTEL VARAD	18
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	19
LISA 9 TÜTARETTEVÕTJATE OSAD	19
LISA 10 KINNISVARAINVESTEERINGUD	20
LISA 11 MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	21
LISA 12 KAPITALIRENT	23
LISA 13 KASUTUSRENT	23
LISA 14 LÜHIAJALISED JA PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	24
LISA 15 VÕLAD JA ETTEMAKSED	26
LISA 16 MAKSUD	26
LISA 17 MUUD VIITVÕLAD	27
LISA 18 OSAKAPITAL	27
LISA 19 MÜÜGITULU	28
LISA 20 MÜÜDUD TOODANGU KULU	28
LISA 21 TURUSTUSKULUD	29
LISA 22 ÜLDHALDUSKULUD	29
LISA 23 TÖÖJÕUKULUD	29
LISA 24 MUUD ÄRITULUD	30
LISA 25 MUUD ÄRIKULUD	30
LISA 26 FINANTSTULUD JA -KULUD	30
LISA 27 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	31
LISA 28 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED JA VARAD	32
LISA 29 SÜNDMUSED PÄRAST BILANSIPÄEVA	33
LISA 30 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	33
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	37
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	38
ALDERA INVEST OÜ KONSOLIDEERIMATA MÜÜGITILU VASTAVALT EMTAK 2010 -LE	39
AUDIITORI SÕLTUMATU ARUANNE	40

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.

Kolme, kogu aasta töötanud, hotelli müüdud tubade arv kasvas 20% ja majutuse käive suurenes 11%. Tingituna turuolukorrast oli aasta lõikes hotellitoa keskmise hinna langus siiski 8%. Aasta teisel poolel suur hinnalangus peatus ja aasta lõpus asendus see hinnatõusuga.

Konsolideerimisgrupi struktuur

OÜ Aldera Invest omab 100% osalust kolmas tütarettevõttes. OÜ Aldera Hotell, OÜ Arlek Projekt ja OÜ Ravomark. 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 Taanilinna Hotel tööga.

OÜ Arlek Projekt ja OÜ Ravomark. põhitegevus on kinnisvara tehingud.

Tulud, kulud ja kasum

2010.a. oli ettevõtte realiseerimise käive 52 743 tuh. krooni ehk 16% suurem võrreldes eelmise aastaga.

Aldera Invest OÜ äritulud/kulud olid 19 586 tuh. krooni. 2010 aastal oli finantstulu/kulu 3 560 tuh. krooni. Ettevõtte 2010. aasta põhivarade kulum moodustas 647 tuh. krooni.

Ettevõtte 2010. aasta puhaskasum moodustas 26 531 tuh. krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	52 743	45 652
Käibe kasv	16%	-61%
Brutokasumi määr %	24%	2,87%
Puhaskasum / kahjum (tuh kr)	26 531	-30 950
Puhasrentaablus	50%	-68%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	1,5
TATR	0,17	0,15
FATR	0,23	0,21
CATR	0,63	0,56
ROA	8%	-11%
ROE	12%	-17%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 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/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 1 328 tuh. krooni.

Personal

2010 aastal nõukogu liikmed nõukogu töö eest tasu ei ole saanud. Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, väljastatud garantiid ja potentsiaalsed kohustusi.

Tegevjuhtkonnale tasusid 1 179 tuh. krooni ilma tööandja maksudeta. Töötajate tasu üldsumma oli 11 232 tuh. krooni ilma tööandja maksudeta. Keskmise töötajate arve majandusaastal oli 74 inimest.

Ettevõtte juhatuse liikmeid töötasusid 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.

2011. aasta on loodetavalt majanduskasvu aasta ja eesmärk on saavutada nii kõrgem täituvus kui ka keskmine hind võrreldes 2010. 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 (28.06.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Aldera Invest ning tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige.....

Ruslan Rastoštšenkov

28. juuni 2011.

Juhatuse liige.....

Raivo Rimmelgas

28. juuni 2011.

Juhatuse liige

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	7 519 968	5 123 261
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	7 097 766	7 097 766
Nõuded ja ettemaksed	4,5,6	46 286 359	45 647 702
Varud ja müügioteel varad	7	22 445 215	24 291 115
Käibevara kokku		83 349 308	82 159 844
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8,9	49 059 208	47 271 743
Kinnisvarainvesteeringud	10	180 984 602	163 625 682
Materiaalne põhivara	11	2 057 205	1 471 374
Immateriaalne põhivara	11	130 414	85 251
Põhivara kokku		232 231 429	212 454 050
VARAD KOKKU		315 580 737	294 613 894
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	14	41 237 857	45 696 749
Võlad ja ettemaksed	15,16,17	9 821 774	8 811 110
Lühiajalised kohustused kokku		51 059 631	54 507 859
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	14	51 562 669	53 678 123
Pikaajalised kohustused kokku		51 562 669	53 678 123
KOHUSTUSED KOKKU		102 622 300	108 185 982
Omakapital			
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	18	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		185 987 912	216 937 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)		26 530 525	-30 949 631
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital		212 958 437	186 427 912
OMAKAPITAL KOKKU		212 958 437	186 427 912
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		315 580 737	294 613 894

Konsolideeritud kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

	Lisa nr	2010	2009
Müügitulu	19	52 742 897	45 652 275
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20	-40 002 279	-44 341 500
Brutokasum		12 740 618	1 310 775
Turustuskuud	21	-2 569 723	-2 323 977
Üldhalduskulud s.h kulum	22,23	-6 786 141	-6 315 357
Muud äritulud	24	20 135 586	174 845
Muud ärikulud	25	-549 328	-27 343 942
Ärikasum (-kahjum)		22 971 012	-34 497 656
Finantstulud ja -kulud			
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	26	1 992 197	-552 505
Muud finantstulud ja -kulud	26	1 567 316	4 100 530
Finantstulud ja -kulud kokku		3 559 513	3 548 025
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		26 530 525	-30 949 631
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		26 530 525	-30 949 631

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)**

	Lisa nr	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		22 971 012	-34 497 656
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	646 985	988 819
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	24	-116 008	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist		0	2 230 000
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhinamisest	10	-17 358 920	23 881 714
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-6 754 207	13 549 978
Varude muutus	7	1 845 900	-3 501 894
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5 440 212	1 370 799
Makstud intressid	26	-3 256 126	-3 897 561
Kokku rahavood äritegevusest		3 418 848	124 199
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	11	-1 245 320	-132 510
Immateriaalse põhivara soetus	11	-82 233	-88 525
Materiaalse põhivara müük	11	165 583	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-931 714
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	1 070 000
Soetatud tütarettevõtted	9	-19 558	-8 000
Tütarettevõtted müük		0	40 000
Muude finantsinvesteeringute müük		189 714	429 094
Antud laenud	5	-315 997	-414 666
Antud laenu tagasimaksed	5	1 132 369	4 277 377
Saadud intressid	26	324 650	422 636
Kokku rahavood investeerimistegevusest		149 208	4 663 692
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	80 000	1 518 921
Saadud laenude tagasimaksed	14	-3 185 420	-6 126 499
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	-58 126	-55 755
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 163 546	-4 663 333
Rahavood kokku		404 510	124 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	5 123 261	5 551 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus		404 510	124 558
Valuutakursi muutuste mõju	26	1 992 197	-552 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	7 519 968	5 123 261

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Vähemus osalus	KOKKU
Saldo 31.12.2006	400 000	40 000	177 305 662	642 304	178 387 966
Välja kuulutatud dividendid			-500 000		-500 000
Aruandeaasta kasum			19 733 285		19 733 285
Eelmiste perioodide kasum/ -kahjum			612 983		612 983
Vähemusosalus			0	46 383	46 383
Saldo 31.12.2007	400 000	40 000	197 151 930	688 687	198 280 617
Aruandeaasta kasum			19 278 734		19 278 734
Eelmiste perioodide kasum/ -kahjum			-188 877		-188 877
Vähemusosalus			0	39 148	39 148
Saldo 31.12.2008	400 000	40 000	216 241 787	727 835	217 409 622
Vähemusosalus			727 835	-727 835	0
Eelmiste perioodide kasum/ -kahjum			-32 079		-32 079
Aruandeaasta kasum			-30 949 631		-30 949 631
Saldo 31.12.2009	400 000	40 000	185 987 912	0	186 427 912
Aruandeaasta kasum			26 530 525		26 530 525
Saldo 31.12.2010	400 000	40 000	212 518 437	0	212 958 437

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

OÜ Aldera Invest 2010. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

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

2010.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Aldera Invest OÜ (emettevõtja) 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) Eesti kroonidesse kasutatakse nende tekkimise päeva kurssi / perioodi kaalutud keskmist kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse omakapitalis kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid 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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest 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 suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.]

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

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar-ettevõtjate 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 väärtusest, 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. Investeerimis- 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 vähendamisenä.

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 laekuv 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.

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 akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 kulumi.

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 (korregeerides 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 õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates 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 realiseerumisaja 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 kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga ja tütarettevõtete asukohamaa keskpankade valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ja tütarettevõtete asukohamaa keskpankade valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 osutamise kaasaevad 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 ja aruande koostamise kuupäeva 28.06.2011 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

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	630 990	552 920
Pangakontod	5 638 280	2 322 552
Paigutused ülikviidsetesse fondidesse	1 250 698	1 953 933
Raha teel	0	293 856
Raha ja pangakontod kokku	7 519 968	5 123 261

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised osad ja väärtpaberid aasta alguses	7 097 766	7 111 766
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	0	-40 000
Ümberklassifitseerimine pikaajalistest investeringutest	0	26 000
Lühiajalised osad ja muud väärtpaberid kokku	7 097 766	7 097 766

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	5 489 983	5 308 524
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 5)	40 677 003	40 033 220
Viitlaekumised ja ettemaksed (Lisa 6)	119 374	305 958
Nõuded ja ettemaksed kokku	46 286 359	45 647 702

Nõuded ostjate vastu

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved osade ja muud väärtpaberite eest	2 711 478	2 901 189
Ostjatelt laekumata arved	3 027 677	2 460 949
Ebatõenäoliselt laekumata arved	-249 172	-53 614
Nõuded ostjate vastu kokku	5 489 983	5 308 524

Ebatõenäoliselt laekuvad arved

	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-53 614	-217 089

<i>Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded</i>	-226 010	53 614
<i>Lootusetuks tunnistatud nõuded</i>	30 452	217 089
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks</i>	-249 172	-53 614

Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 249 172 krooni väärtuses.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid laekus majandusaastal 53 614 krooni.

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2010	31.12.2009	Intressi- määr
Muud lühiajalised nõuded	46 596	53 252	
Tagatis raha	0	1 300 000	
Lühiajalised laenu nõuded eraisikutele	6 799	34 615	6%
Arvestatud intressid	16 626 009	12 337 285	
<i>Ebatõenäoliselt laekumata intressid</i>	<i>-318 101</i>	0	
Lühiajalised laenu nõuded, tagatud ettevõtte varadega	25 395 699	26 308 068	7%
<i>Ebatõenäoliselt laekumata laenud</i>	<i>-1 080 000</i>	0	
Muud lühiajalised nõuded kokku	40 677 003	40 033 220	

Majandusaastal tunnistati nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 1 398 101 krooni väärtuses.

Lisa 6 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemakstud riigimaksud (lisa 16)	21 159	137 118
Ettemakstud riigilõiv	586	65 000
Tulevaste perioodide kulud	97 629	101 241
Muud makstud ettemaksed	0	2 599
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	119 374	305 958

Lisa 7 Varud ja müügiootel varad

	31.12.2010	31.12.2009
Lõpetamata toodang	14 797 003	13 885 522
Valmistoodang	1 520 320	1 520 320
Tooraine ja materjal	704 372	566 646

Müügiks ostetud kaubad	5 423 520	8 317 937
Ettemaksud kauba eest	0	690
Varud kokku	22 445 215	24 291 115

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Pikaajalised laenu nõuded	49 039 650	0	49 039 650	6%
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (Lisa 9)	19 558			
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	49 059 208	0	49 039 650	

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Pikaajalised laenu nõuded	47 271 743	0	47 271 743	6%
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	47 271 743	0	47 271 743	

Lisa 9 Tütarettevõtjate osad

Aldera Invest osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	Osaluse määr (%)
			31.12.2010	31.12.2009
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%	0%

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kapitali suurendamine	31.12.2010
OÜ Aldera Hotell	40 000	0	1 900 186	1 940 186
OÜ Arlek Projekt	40 000	0	0	40 000
OÜ Ravomark	40 000	0	0	40 000
OÜ Kreutzwaldi Maja	0	19 558	0	19 558

Omandatud osalused

Omandatud osaluse %	50	
Omandamise kuupäev	15.12.2010	Harju Maakohtu registriosakonnas kanne kinnitatud 03.01.2011
Omandatud osaluse soetusmaksumus	19 558	

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2010

	OÜ Aldera Hotell	OÜ Arlek Projekt	OÜ Ravomark
Osakapital	1 940 186	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 095 351	3 700 827	-4 588 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	762 587	193 570	-1 041 197
OMAKAPITAL KOKKU	1 611 422	3 938 397	-5 585 392
Investeeriija osa omakapitalist	100%	100%	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	1 611 422	3 938 397	-5 585 392

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud**Õiglase väärtuse meetod**

Saldo	31.12.2006	192 700 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks		68 604 114
Müük		-99 500 000
Soetamine ja parendused		33 170 931
Kasum ümberhindlusest		5 435 000
Kahjum ümberhindlusest		-3 950 109
Saldo	31.12.2007	196 459 936

Ostud ja parendused	94 082 313
---------------------	------------

Kahjum ümberhindlusest

-18 935 000

	Saldo	31.12.2008	271 607 249
Ostud ja parendused			931 714
Kahjum ümberhindlusest			-23 881 714
Müügid			-3 300 000
Muud muutused			-81 731 567
	Saldo	31.12.2009	163 625 682
Kasum ümberhindlusest			17 358 920
	Saldo	31.12.2010	180 984 602

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	265 600	51 480
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	429 086	317 672
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 070 000

Lisa 11 Materiaalne ja immateriaalne põhivara

		Masinad ja seadmed					
		Maa/ Ehitised	Transpordi -vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008							
	Soetusmaksumus	471 380	2 391 261	224 457	1 934 868	4 645 861	9 667 827
	Akumuleeritud kulum	-111 440	-2 059 418	-185 084	-1 282 341	-3 729 255	-7 367 538
	Jääkmaksumus	359 940	331 843	39 373	652 527	916 606	2 300 289
Ostud ja parendused							
		0	0	53 836	47 348	31 323	132 507
Lisandumised äriühenduste kaudu							
	Amortisatsioonikulu	-55 720	-100 482	-26 408	-135 342	-643 471	-961 423
31.12.2009							
	Soetusmaksumus	471 380	2 391 261	278 293	1 982 216	4 677 184	9 800 334
	Akumuleeritud kulum	-167 160	-2 159 900	-211 492	-1 417 683	-4 372 726	-8 328 961
	Jääkmaksumus	304 220	231 361	66 801	564 533	304 458	1 471 374

Ostud ja parendused	0	131 694	81 763	134 340	897 524	1 245 321
Amortisatsioonikulu	-55 719	-88 734	-29 399	-145 047	-291 016	-609 915
Müügid	0	0	0	-132 203	0	-132 203
Müüdnud põhivara kulum	0	0	0	82 628	0	82 628

31.12.2010

Soetusmaksumus	471 380	2 522 955	360 056	2 066 981	5 574 708	10 996 080
Akumuleeritud kulum	-222 879	-2 248 634	-240 891	-1 562 730	-4 663 742	-8 938 876
Jääkmaksumus	248 501	274 321	119 165	504 251	910 966	2 057 205
Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna						
2010				165 583		165 583
2009				0		0

Immateriaalne põhivara

		Arvuti- tarkvara		Kokku
31.12.2008				
Soetusmaksumus		144 416	0	144 416
Akumuleeritud kulum		-120 296	0	-120 296
Jääkmaksumus		24 120	0	24 120
Ostud ja parendused		88 526	0	88 526
Amortisatsioonikulu		-27 395	0	-27 395
31.12.2009				
Soetusmaksumus		232 942	0	232 942
Akumuleeritud kulum		-147 691	0	-147 691
Jääkmaksumus		85 251	0	85 251
Ostud ja parendused		0	82 233	82 233
Amortisatsioonikulu		-37 070		-37 070
31.12.2010				
Soetusmaksumus		232 942	82 233	315 175

	Akumuleeritud kulum	-184 761	0	-184 761
	Jääkmaksumus	48 181	82 233	130 414
Müüdud immateriaalne põhivara müügihinna				
	2009	0	0	0
	2008	0	0	0

Lisa 12 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2007	252 875	252 875
Akumuleeritud kulum	67 432	67 432
Saldo seisuga 31.12.2008	185 443	185 443
Akumuleeritud kulum	67 432	67 432
Saldo seisuga 31.12.2009	118 011	118 011
Akumuleeritud kulum	67 432	67 432
Saldo seisuga 31.12.2010	50 578	50 578

Kapitalirendi kohustus

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2009	68 052	68 052
Kohustus seisuga 31.12.2010	9 926	9 926
sh makseperiood 1 aasta	9 925	9 925
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	58 126	58 126
Aruandeperioodil makstud intressid	1 018	1 018
Alusvaluuta	EEK	
Maksetähtajad	Iga kuu	
Keskmine intressimäär	2,46%	

Lisa 13 Kasutusrent

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2010	2009
Kasutusrenditulu	479 937	36 420
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	265 600	0

Aruandekohustuslane kui rentnik

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel 5 sõduautot. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 273 tuhat krooni. Kaks rendilepingut lõpetati tähtaegselt, üks maikuus ja teine oktoobrikuus. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

	2010	2009
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	273 133	447 670
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	196 979	438 076
s.h 12 kuu jooksul	101 276	239 463
1-5 aasta jooksul	95 703	198 613

Liisingu kapitali-la kasutusrendi lepingud lõppevad 2011/2012 aastal.

	2010	2009
Ruumi kasutusrendikulu	5 896 437	8 377 599

Lisa 14 Lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused

		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi				Lisa
		Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised pangalaenud						
	Swedbank AS	7 019 272	7 019 272	0	0	
	SEB pank AS <i>Laen I</i>	29 923 100	29 923 100	0	0	
Muud laenukohustused		2 405 680	2 405 680	0	0	

Kapitalirendikohustused					
	Swedbank Liising AS	9 925	9 925	0	Lisa 12
Pikaajalised pangalaenud					
	SEB pank AS <i>Laen II</i>	53 442 549	1 879 880	51 562 669	
Laenukohustused kokku		92 800 526	41 237 857	51 562 669	0

		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi				Lisa
		Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised pangalaenud						
	Swedbank AS	7 221 178	7 221 178	0	0	
	SEB pank AS	31 518 300	31 518 300	0	0	
Muud laenukohustused		5 825 192	5 825 192	0	0	
Pikaajalised pangalaenud						
	SEB pank AS	53 668 198	1 073 953	53 668 198		
Kapitalirendikohustused						
	Swedbank Liising AS	68 052	58 126	9 925	0	Lisa 12
Muud laenukohustused				0		
Laenukohustused kokku		98 300 920	45 696 749	53 678 123	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud varad	Kokku
31.12.2009	97 424 419	79 650 000	118 018	1 520 320	178 712 757
31.12.2010	98 302 399	97 008 920	50 578	1 520 320	196 882 217

	<i>panga</i>			
SEB pank AS	<i>baasiintress+6 kuu EURIBOR</i>	<i>Laenud on tagatud ettevõtte varadega</i>	<i>Varade koht Eesti</i>	<i>Alusvaluutatad EEK</i>
SEB pank AS	<i>1,65% aastas+6 kuu EURIBOR</i>	<i>Laenud on tagatud ettevõtte varadega</i>	<i>Varade koht Eesti</i>	<i>Alusvaluutatad EUR</i>
Swedbank AS	<i>3% aastas+6 kuu EURIBOR</i>	<i>Laenud on tagatud ettevõtte varadega</i>	<i>Varade koht Eesti</i>	<i>Alusvaluutatad EUR</i>

Swedbank Liising AS	1,45% aastas+6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluutat EEK
---------------------	----------------------------	--------------------------------------	-------------------	------------------

Lisaks: Lühiajalised pangalaenud

SEB pank AS Laen I laenutähtpäev - 15.09.2011.a.

Swedbank AS laenutähtpäev - 24.08.2011.a.

Kapitalirendikohustused

Swedbank Liising AS laenutähtpäev - 28.02.2011.a.

Pikaajalised pangalaenud

SEB pank AS Laen II laenutähtpäev - 20.02.2013.a.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	159 116	24 421
Muud ettemaksed	50 034	46 934
Võlad tarnijale	3 669 545	3 870 690
Maksud (Lisa 16)	1 657 682	1 300 508
Muud viitvõlad (Lisa 17)	4 285 397	3 568 557
Võlad ja ettemaksed kokku	9 821 774	8 811 110

Lisa 16 Maksud

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Ettevõtte tulumaks		258 960		260 534
Käibemaks		208 211		137 483
Üksikisiku tulumaks		348 442		265 103
Sotsiaalmaks		712 561		564 152
Kogumispensionimks		15 907		3 310
Töötuskindlustusmaks		78 495		68 140
Maamaks		0		1 571
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		35 106		215
Ettemaksukonto jääk	21 159	0	137 118	0
KOKKU	21 159	1 657 682	137 118	1 300 508

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2011.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruari, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 351 245 krooni, üksikisiku tulumaksu osas 168 560 krooni, kohustuslik kogumispension 11 069 krooni ja töötuskindlustus 34 001 krooni. Lisaks on listatud arvestatud ettevõtte tulumaks dividendidelt 253 622 krooni.

Lisa 17 Muud viitvõlad

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasu võlgnevus	843 341	722 686
Puhkusereservi kohustus	459 470	390 361
Dividendivõlad	954 100	954 100
Muud viitvõlad	26 885	2 376
Laenu intressivõlad	870 977	1 499 034
Muud lepingulised võlad	1 130 624	0
KOKKU	4 285 397	3 568 557

Lisa 18 Osakapital

(kroonides)

	Osakute arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2009	2	400 000
Saldo 31.12.2010	2	400 000

Kontserni emaettevõtte osakapital on 400 tuhat krooni, mis jaguneb kaheks nimeliseks osakuks, millest ühe osa nimiväärtus on 80 tuhat krooni ja teise osaku nimiväärtus on 320 tuhat krooni.

Kontserni emaettevõtte vaba omakapital seisuga 31.detsember 2010. moodustas 212 518 437 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 167 889 565 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 summas krooni netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 44 628 872 krooni.

Lisa 19 Müügitulu

OÜ Aldera Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	49 368 521	42 799 104
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike	3 374 376	2 856 171
Kokku	52 742 897	45 655 275

Tegevusala	2010	2009	EMTAK nr
Maagasi ülekanne ja jaotus maagasivõrgu kaudu	579 169	456 144	35211
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	745 537	176 875	68201
Hotellid	26 763 097	24 016 841	55101
Restoranid jm toitlustus	21 770 865	16 805 759	56101
Elektriliste kodumasinade hulgimüük	1 370 819	2 396 859	46431
Elektrienergia ülekanne	34 138	15 910	35121
Hoonehalduse abitegevused	106 647	108 933	81101
Saunade, solaariumite ja massaaži salongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	309 308	0	96041
Valuutavahetus	315 715	0	66129
Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku	747 602	1 674 954	
Kokku	52 742 897	45 652 275	

Lisa 20 Müüdud toodangu kulu

(kroonides)

	2010	2009
Toodang	6 687 223	5 100 239
Müügi eesmärgil ostetud kaubad ja teenused	9 380 229	13 014 014
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	3 091 960	3 661 226
Rent	5 896 437	8 377 599
Tööjõukulud	12 695 444	11 135 428
Mitmesugused bürookulud	153 607	820 028
Kasutusrent (Lisa 13)	0	57 305
Amortisatsioonikulu (Lisa 11)	271 816	178 545
Transpordikulud	142 616	128 676
IT teenused	743 421	400 575
Muud tegevus kulud	939 526	1 467 865
Müüdud toodangu kulu kokku	40 002 279	44 341 500

Lisa 21 Turustuskulud

	2010	2009
Transpordikulud	48 700	24 459
Kasutusrent (Lisa 13)	0	57 697
Mitmesugused bürookulud	30 832	42 284
Lähetuskulud	19 540	30 451
Koolituskulud	0	4 809
Tööjõukulud	1 171 741	1 021 945
Amortisatsioonikulu (Lisa 11)	0	4 852
Hotellitubade müügi komisjonitasud	719 071	517 861
Reklaamikulud	485 245	576 305
IT kulud	30 990	0
Muud kulud	63 604	43 314
Kokku turustuskulud	2 569 723	2 323 977

Lisa 22 Üldhalduskulud

	2010	2009
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus (Lisa nr 11)	375 169	805 422
Põhivara remondi ja hoolduskulud (s.h. kindlustus)	173 820	468 209
Transpordikulud	146 406	60 447
Koolitus	111 013	34 165
Kasutusrent (Lisa 13)	165 812	332 668
Tööjõukulud(s.h.sotsiaalmaks ning puhkusereserv)	2 359 370	2 251 196
Pangakulud	470 660	378 503
Lähetuskulud	50 251	9 611
Telefonikulud	24 757	30 058
Lepingu tasud	46 346	46 000
Auditeerimisteenus+Inkassatsioon	74 700	0
Liikmemaksud	35 950	46 089
Rendikulud	0	78 000
Reklaamikulud	0	15 750
Juridiidilised	263 383	191 952
Vahendustasud	32 000	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 627 023	467 498
Riigilõivud	0	43 190
Mitmesugused bürookulud	190 866	139 080
Kauba hoiustamine	0	232 911
Maamaks	120 982	198 768
Muud kulud	517 633	485 840
Üldhalduskulud kokku	6 786 141	6 315 357

Lisa 23 Tööjõukulud

	2010	2009
--	------	------

Palgakulu	11 232 048	9 899 519
Sotsiaalmaksud	4 080 359	3 654 922
Puhkusetasud	876 066	854 128
Erisoodustused koos maksudega	32 994	0
Kokku tööjõukulud	16 221 467	14 408 569
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	74	66

Lisa 24 Muud äritulud

	2010	2009
Kasum valuutakursi muutustest	8 815	28 052
Kahjum valuutakursi muutusest	-103 801	-30 501
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	17 358 920	0
Kasum põhivara müügist	116 008	0
Kahjude hüvitus, saadud viivised	0	79 336
Rahuldamata võlausaldajate nõuded	2 811 446	0
Saadud trahvid	0	82 611
Muud äritulud	-55 802	15 348
Muud äritulud kokku	20 135 586	174 845

Lisa 25 Muud ärikulud

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	0	-23 881 714
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-2 230 000
Garantii kohustused	0	-1 000 000
Viivised ja trahvid	-391 312	-181 535
Müügitmaks	-115 605	0
Muud ärikulud	-42 411	-50 693
Muud ärikulud kokku	-549 328	-27 343 942

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

	2010	2009
Kasum valuutakursi muutustest	5 174 822	424 414
Kahjum valuutakursi muutusest	-3 182 625	-976 919
Finantstulud ja -kulud kokku	1 992 197	-552 505

	2010	2009
Intressitulud	4 564 231	8 191 805
Intressikulud	-2 996 915	-4 091 275
Kokku intressi kulud	1 567 316	4 100 530

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 isikutel 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 alljärgnevas mahtudes:

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	122 186 354	4 776 661	115 597 160	4 583 100
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 419 844	113 214	22 958 786	113 214
Nõuded ja kohustused kokku	150 606 198	4 889 875	138 555 947	4 696 314

Laenude saldo	2010		2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtte	103 341 993	3 871 228	102 095 372	3 871 228
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 298 421	0	17 835 105	0
Laenude väljamaksmine kokku	124 640 414	3 871 228	119 930 477	3 871 228

Intresside saldo	2010		2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtte	15 141 555	905 433	10 025 579	711 872
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 122 789	113 214	4 044 293	113 214
Intresside arvestamine kokku	21 264 343	1 018 647	14 069 872	825 086

Saldo teenuse/kaubade ost-müük

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	3 702 806	0	3 476 209	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	998 635	0	1 061 388	0
Teenuse/kaubade ost-müük kokku	4 701 441	0	4 537 597	0

Kaubade ost-müük

	2010		2009	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	13 433 719	216 109	14 665 563	220 877
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 770 065		1 175 106	0
Kokku	15 203 784	216 109	15 840 669	220 877

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Töötasu (ilma maksudeta)	1 179 230	1 008 011

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

Lisa 28 Tingimuslikud kohustused ja varad

Tütarettevõtte Aldera Hotell OU on solminud garantiilepingu AS SEB Pangaga, mille kohaselt ettevõtte garanteeris OU Novora Invest laenulepingu nouetekohast taitmist AS-i SEB Pank ees garantiilepingust tuleneva garantiandja vastutuse maksimumsumma 300 tuhat euro ulatuses. Seoses sellega, et Novora Invest OU-le on kuulutatud pankrot 2011 aastal, kaivad labiraakimised SEB Pank AS-ga garantii realiseerimise osas.

Ning bilansi esitamise kuupäeva seisuga pole kohustuste suurust võimalik piisava usaldusväarsusega mõõta. Juhatuse hinnangul otsustatakse läbirääkimised firma kasuks.

Sellel alusel on ülalnimetatud panga nõue kajastatud tingimuslike kohustustena, mitte eraldistena.

Lisa 29 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Lisa 30 Konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss (kroonides)		
	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	2 113 216	596 957
Aktsiad ja muud väärtpaberid	7 097 766	7 097 766
Nõuded ja ettemaksed	58 974 674	54 217 842
Varud ja müügioteel varad	21 706 234	23 686 791
Käibevara kokku	89 891 890	85 599 356
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	128 871 931	123 937 658
Kinnisvarainvesteeringud	97 008 920	79 650 000
Materiaalne põhivara	1 545 476	1 279 168
Põhivara kokku	227 426 327	204 866 826
VARAD KOKKU	317 318 217	290 466 182
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	40 344 732	41 394 037
Võlad ja ettemaksed	8 549 843	6 995 391
Lühiajalised kohustused kokku	48 894 575	48 389 428
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	51 572 594	53 678 123
Pikaajalised kohustused kokku	51 572 594	53 678 123
KOHUSTUSED KOKKU	100 467 169	102 067 551
Omakapital		
Osakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	187 958 631	212 572 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 452 417	-24 613 911
OMAKAPITAL KOKKU	216 851 048	188 398 631
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	317 318 217	290 466 182

Kasumiaruanne /SKEEM 2/

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	10 867 202	8 906 036
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 385 524	-10 866 254
Brutokasum	6 481 678	-1 960 218
Üldhalduskulud s.h kulum	-3 958 412	-3 455 379
Muud äritulud	19 070 750	112 497
Muud äriksulud	-390 740	-27 305 260
Äriksum (-kahjum)	21 203 276	-32 608 360
Finantstulud ja -kulud		
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	1 992 197	-546 100
Muud finantstulud ja -kulud	5 256 944	8 540 549
Finantstulud ja -kulud kokku	7 249 141	7 994 449
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 452 417	-24 613 911
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	28 452 417	-24 613 911

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]
 (kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	21 203 276	-32 608 360
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	401 432	755 126
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-116 008	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 230 000
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhinamisest	-17 358 920	23 881 714
Firmaväärtuse kulum	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 473 544	11 603 604
Varude muutus	1 980 557	-3 533 554
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 552 807	-304 697
Makstud intressid	-3 254 989	-3 897 561
Kokku rahavood äritegevusest	1 934 611	-1 873 728
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-717 315	-61 282
Materiaalse põhivara müük	165 583	0
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	1 070 000
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-931 714
Soetatud tütarettevõtted	-19 558	-8 000
Tütarettevõtted müük	0	40 000
Muude finantsinvesteeringute müük	189 714	429 094
Antud laenud	-315 997	-414 666
Antud laenu tagasimaksed	1 132 369	4 277 377
Saadud intressid	318 201	403 884
Kokku rahavood investeerimistegevusest	752 997	4 804 693
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 518 921
Saadud laenude tagasimaksed	-3 105 420	-6 126 499
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-58 126	-55 755
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 163 546	-4 663 333
Rahavood kokku	-475 938	-1 732 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	596 957	2 875 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-475 938	-1 732 368
Valuutakursi muutuste mõju	1 992 197	-546 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 113 216	596 957

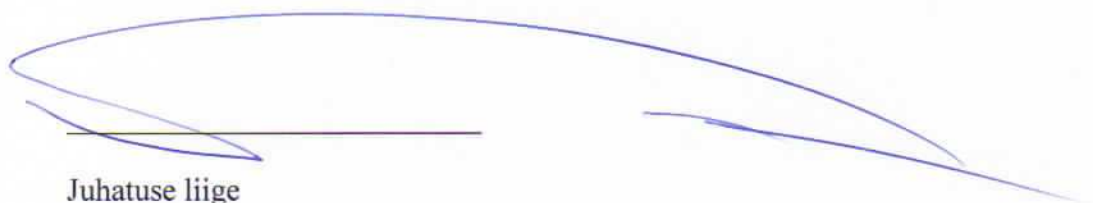
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	KOKKU
Saldo 31.12.2008	400 000	40 000	212 572 542	213 012 542
Aruandeaasta kasum			-24 613 911	-24 613 911
Saldo 31.12.2009	400 000	40 000	187 958 631	188 398 631
Aruandeaasta kasum			28 452 417	28 452 417
Saldo 31.12.2010	400 000	40 000	216 411 048	216 851 048

Juhatuseliikmete allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Aldera Invest OÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
28. juunil 2011, kinnitamine



Juhatuseliige
Ruslan Rastoštšenkov



Juhatuseliige
Raivo Remmelgas



Juhatuseliige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Aldera Invest OÜ juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2010. aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	185 987 912
2010. aasta puhaskasum	26 530 525
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2010:	212 518 437

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasumi jaotamata.

Raivo Remmelgas

Juhatus liige

28. juuni 2011.

Ruslan Rastotsenkov

Juhatus liige.....

28. juuni 2011.

Juhatus liige

Aldera Invest OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2010 -le

Tegevusala	2010	EMTAK
Maagasi ülekanne ja jaotus maagasivõrgu kaudu	1 208 590	35211
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 570 990	68201
Elektriliste kodumasinate hulgimüük	1 370 819	46431
Elektrienergia ülekanne	34 138	35121
Hoonehalduse abitegevused	681 316	81101
<u>Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku</u>	<u>1 350</u>	
Kokku	10 867 202	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ALDERA INVEST OÜ osanikele

Oleme auditeerinud ALDERA INVEST OÜ (emaettevõtte, äriregistri nr. 10728205) ja selle tutarettevõtete (konsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 36, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande 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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitikate 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ ALDERA INVEST finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Audiitorühing Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

aadress: Rotermanni 5-72, Tallinn 10111

Vandeaudiitori aruande kuupäev 28.06.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Oksana Podgorelov	Sisestaja	30.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7570990	69.67%	Jah
Elektriliste kodumasinate hulgimüük	46431	1370819	12.61%	Ei
Gaasitootmine	35211	1208590	11.12%	Ei
Telefoniteenus	61101	681316	6.27%	Ei
Elektrienergia ülekanne	35121	34138	0.31%	Ei

Sidevahendid

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