

KONSOLIDEERIMISGRUPI

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01 jaanuar 2009

aruandeaasta lõpp: 31 detsember 2009

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	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	19
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	19
LISA 9 TÜTARETTEVÕTJATE AKTSIAD JA OSAD	20
LISA 10 KINNISVARAINVESTEERINGUD	21
LISA 11 MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	22
LISA 12 KAPITALIRENT.....	24
LISA 13 KASUTUSRENT.....	25
LISA 14 LÜHIAJALISED JA PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED.....	25
LISA 15 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	27
LISA 16 MAKSUD	27
LISA 17 MUUD VIITVÕLAD	28
LISA 18 OSAKAPITAL.....	28
LISA 19 MÜÜGITULU	29
LISA 20 MÜÜDUD TOODANGU KULU	30
LISA 21 TURUSTUSKULUD.....	30
LISA 22 ÜLDHALDUSKULUD.....	30
LISA 23 TÖÖJÕUKULUD	31
LISA 24 MUUD ÄRITULUD.....	31
LISA 25 MUUD ÄRIKULUD	32
LISA 26 FINANTSTULUD JA -KULUD	32
LISA 27 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	32
LISA 28 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	35
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2009. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	39
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	40
ALDERA INVEST OÜ KONSOLIDEERIMATA MÜÜGITILU VASTAVALT EMTAK 2009 -LE.....	41
AUDIITORI SÕLTUMATU ARUANNE	42

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.

Aasta 2009 oli hotellinduses järjekordselt äärmiselt raske aasta. Võrreldes eelmise aastaga langesid Tallinna hotellituru keskmised näitajad veelgi: Hotellide täituvus langes - 8,6%, keskmine hind (ADR) -17,6% ja käive toa kohta (RevPar) 25%.

Täituvus kogu Tallinna hotelliturul oli 2009.aasta 47,6%; City Hotell Portuse täituvus oli 54,2%, Hotell Berni täituvus 52,2% ja Savoy Boutique Hotelli täituvus 49,4%. Siiski vähenes 2009.aasta müügitulu võrreldes 2008. aastaga tänu hotellitubade ülepakkumisele -25%

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 ja Bern Hotel tööga.

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

2010 aastal plaanitakse tegevuse stabiliseerimist. Müügi edendamist nii sise-kui ka välisturgudel.

Tulud, kulud ja kasum

2009.a. oli ettevõtte realiseerimise käive 45 625 tuh. krooni ehk 61 % vähem võrreldes eelmise aastaga.

Aldera Invest OÜ äritulud/kulud olid -27 169 tuh. krooni. 2009 aastal oli finantstulu/kulu 3 548 tuh. krooni. Ettevõtte 2009. aasta põhivarade kulum moodustas 989 tuh. krooni.

Ettevõtte 2009. aasta puhaskahjum moodustas 30 950 tuh. krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	45 652	116 046
Tulu kasv	-61%	89%
Brutokasumi määr %	2.87%	42%
Puhaskasum / kahjum (tuh kr)	-30 950	19 279
Puhasrentaablus	-68%	17%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,0
TATR	0,15	0,30

FATR	0,21	0,42
CATR	0,56	1,07
ROA	-11%	5%
ROE	-17%	9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

TATR = müügitulu / aktiiva 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 1 153 tuh. krooni.

Personal

2009 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 1 008 tuh. krooni ilma tööandja maksudeta. Töötajate tasu üldsumma oli 9 900 tuh. krooni ilma tööandja maksudeta. Keskmine töötajate arve majandusaastal oli 66 inimest.

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010. aastaks on ettevõtte eesmärgiks säilitada ja arendada kvaliteetset toodet hotelliturul rasketes majanduslikes tingimustes, olles südamelähedane võõrustaja igale külalisele.

2010. aasta peaesmärgiks on peatada käibe ja kasumi langus ja saavutada 2009. aastaga võrreldav tulemus.

Samuti järgmisel majandusaastal on arendada omandatud varem kinnisvara objektid.

Juhatuse liige

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 (28.06.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Aldera Invest ning tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige.....
Ruslan Rastoštšenkov

28. juuni 2010

Juhatuse liige.....
Raivo Rimmelgas

28. juuni 2010

Juhatuse liige

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	5 123 261	5 551 208
Aksiad ja muud väärtpaberid	3	7 097 766	7 111 766
Nõuded ja ettemaksed	4,5,6	45 647 702	74 531 220
Varud ja müügioteel varad	7	24 291 115	20 789 220
Käibevara kokku		82 159 844	107 983 414
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8,9	47 271 743	5 128 720
Kinnisvarainvesteeringud	10	163 625 682	271 607 249
Materiaalne põhivara	11	1 471 374	2 300 289
Immateriaalne põhivara	11	85 251	24 120
Põhivara kokku		212 454 050	279 060 378
VARAD KOKKU		294 613 894	387 043 792
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	14	45 696 749	106 031 708
Võlad ja ettemaksed	15,16,17	8 811 110	7 591 884
Lühiajalised kohustused kokku		54 507 859	113 623 592
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	14	53 678 123	56 010 578
Pikaajalised kohustused kokku		53 678 123	56 010 578
KOHUSTUSED KOKKU		108 185 982	169 634 170
Omakapital			
Vähemusosalus		0	727 835
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	18	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		216 937 543	196 963 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-30 949 631	19 278 734
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital		186 427 912	216 681 787
OMAKAPITAL KOKKU		186 427 912	217 409 622
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		294 613 894	387 043 792

Konsolideeritud kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Müügitulu	19	45 652 275	116 046 039
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20	-44 341 500	-67 339 760
Brutokasum		1 310 775	48 706 279
Turustuskuud	21	-2 323 977	0
Üldhalduskulud s.h kulum	22	-6 315 357	-18 180 234
Muud äritulud	24	174 845	316 215
Muud äriksulud	25	-27 343 942	-20 341 697
Äriksaum (-kahjum)		-34 497 656	10 500 563
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud ja tulud tüttaretevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	3 453 406
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	26	-552 505	-344 106
Muud finantstulud ja -kulud	26	4 100 530	5 708 019
Finantstulud ja -kulud kokku		3 548 025	8 817 319
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-30 949 631	19 317 882
Tulumaks		0	0
s.h Vähemusosalus osa kasumist		0	-39 148
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-30 949 631	19 278 734

Konsolideeritud rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-34 497 656	10 500 563
<i>Korrigeerimised:</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	988 819	3 741 097
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	24 501
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist		2 230 000	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	10	23 881 714	16 635 000
Firmaväärtuse kulum		0	-2 005
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		13 549 978	-12 218 414
Varude muutus	7	-3 501 894	12 904 132
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 370 799	-32 153 907
Makstud intressid	26	-3 897 561	-6 206 840
Kokku rahavood äritegevusest		124 199	-6 775 873
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	11	-132 510	-254 987
Immateriaalse põhivara soetus	11	-88 525	-20 880
Kinnisvarainvesteeringute soetus	10	-931 714	-6 798 994
Kinnisvarainvesteeringute müük	10	1 070 000	0
Soetatud tütarettevõtted	9	-8 000	0
Tütarettevõtted müük	9	40 000	0
Soetatud sidusettevõtted		0	-24 801
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-4 300
Muude finantsinvesteeringute müük		429 094	2 701 901
Muude finantsinvesteeringute ettemaksu tagastamine		0	-7 040 970
Antud laenud	5	-414 666	-35 524 874
Antud laenu tagasimaksed	5	4 277 377	57 628 559
Saadud intressid	26	422 636	2 627 268
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4 663 692	13 287 922
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	1 518 921	14 818 246
Saadud laenude tagasimaksed	14	-6 126 499	-26 018 572
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	-55 755	-53 480
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 663 333	-11 253 806

Rahavood kokku		124 558	-4 741 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	5 551 208	10 637 071
Raha ja raha ekvivalentide muutus		124 558	-4 741 757
Valuutakursi muutuste mõju	26	-552 505	-344 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 123 261	5 551 208

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Vähemus osalus	KOKKU
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	90 180 050	0	90 620 050
Aruandeaasta kasum			89 080 847		89 080 847
Välja kuulutatud dividendid			-1 884 100		-1 884 100
Eelmiste perioodide kasum/ - kahjum seoses konsolideerimisega			-71 135		-71 135
Vähemusosalus			0	642 304	642 304
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 seoses konsolideerimisega			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 seoses konsolideerimisega			-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

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

OÜ Aldera Invest 2009. 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 lisa 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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2009.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Aldera Invest OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Aldera Hotell OÜ, Arlek Projekt OÜ, Ravomark OÜ (kontserni struktuur on esitatud lisa 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 aktsiastest 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 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 aktsiastest 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.]

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 õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases 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. 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 laekavas 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 akumuliseeritud 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 kasulikke 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 kajastatavatel 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, 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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 2009 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 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2009 ja aruande koostamise kuupäeva 28.06.2010 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

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	552 920	1 725 850
Pangakontod	2 322 552	3 825 358
Paigutused ülikviidsetesse fondidesse	1 953 933	0
Raha teel	293 856	0
Raha ja pangakontod kokku	5 123 261	5 551 208

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised osad ja väärtpaberid aasta alguses	7 111 766	12 027 102
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	0	1 181 063
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	-40 000	-6 136 399
Ümberklassifitseerimine pikaajalistest investeeringutest	26 000	40 000
Lühiajalised osad ja muud väärtpaberid kokku	7 097 766	7 111 766

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	5 308 524	7 327 916
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 5)	40 033 220	66 422 807
Viitlaekumised ja ettemaksed (Lisa 6)	305 958	780 498
Nõuded ja ettemaksed kokku	45 647 702	74 531 220

Nõuded ostjate vastu

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved osade ja muud väärtpaberite eest	2 901 189	3 330 286
Ostjatelt laekumata arved	2 460 949	4 214 719
Ebatõenäoliselt laekumata arved	-53 614	-217 089
Nõuded ostjate vastu kokku	5 308 524	7 327 916

	2009	2008
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	217 089	-9 886
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-53 614	-217 089
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-217 089	9 886
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	53 614	217 089

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2009	31.12.2008	Intressi- määr
Lühiajalised laenu nõuded tütarettevõttele	0	27 798 638	
Lühiajalised intressi nõuded tütarettevõttele	0	2 596 313	
Muud lühiajalised nõuded, tagatud ettevõtte varadega	26 308 068	27 912 163	7%
Lühiajalised laenu nõuded eraisikutele	34 615	1 320 000	6%
Muud lühiajalised nõuded	53 252	240 797	
Tagatis raha	1 300 000	1 770 000	
Arvestatud intressid	12 337 285	4 784 896	
Muud lühiajalised nõuded kokku	40 033 220	66 422 807	

Lisa 6 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemakstud riigimaksud (lisa 16)	137 118	694 919
Ettemakstud riigilõiv	65 000	0
Tulevaste perioodide kulud	101 241	58 758
Hankijatele ettemaksed	0	26 821
Muud makstud ettemaksed	2 599	0
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	305 958	780 498

Lisa 7 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2009	31.12.2008
Lõpetamata toodang	13 885 522	11 931 941
Valmistoodang	1 520 320	1 520 320
Tooraine ja materjal	566 646	0
Müügiks ostetud kaubad	8 317 937	7 331 074
Ettemaksud kauba eest	690	5 885
Varud ja müügioteel varad kokku	24 291 115	20 789 220

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised laenu nõuded	47 271 743	5 128 720
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	47 271 743	5 128 720

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi -määr	Laenutähtpäev
Pikaajalised laenu nõuded Laen 1	24 549 457	0	24 549 457	12%	01.01.2012
Pikaajalised laenu nõuded Laen 2	22 722 286	0	22 722 286	6%	01.01.2012
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	47 271 743	0	47 271 743		

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi -määr	Laenutähtpäev
Pikaajalised laenu nõuded Laen 1	5 128 720	0	5 128 720	7%	01.01.2011
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	5 128 720	0	5 128 720		

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

Aldera Invest osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	Osaluse määr (%)
			31.12.2009	31.12.2008
OÜ Aldera Hotell	Eesti	Majutustegev. Toitlustus	100%	100%
OÜ Arlek Projekt	Eesti	Kinnisvara tehingud	100%	80%
OÜ Arelando Grupp	Eesti	Kinnisvara tehingud	65%	65%
OÜ Ravomark	Eesti	Kinnisvara tehingud	100%	100%

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Ümberklassifitseerimine aktsiateks ja muudeks väärtpaberiteks (Lisa nr 3)	31.12.2009
OÜ Aldera Hotell	40 000	0	0	40 000
OÜ Arlek Projekt	32 000	8 000	0	40 000
OÜ Arelando Grupp	26 000	0	-26 000	0
OÜ Ravomark	40 000	0	0	40 000

Omandatud osalused

Omandatud osaluse %	20
Omandamise kuupäev	14.04.2009
Omandatud osaluse soetusmaksumus	8 000

Tütaretevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2009

	OÜ Aldera Hotell	OÜ Arlek Projekt	OÜ Ravomark
Osakapital	40 000	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	817 185	3 507 539	28 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 912 536	193 288	-4 616 472
OMAKAPITAL KOKKU	-1 051 351	3 744 827	-4 544 195
 Investeeriija osa omakapitalist	 100%	 100%	 100%
Investeeriija osalus omakapitalist	-1 051 351	3 744 827	-4 544 195

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
Muutused seoses konsolideerimisega			-81 731 567
	Saldo	31.12.2009	163 625 682

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 480	1 827 832
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	317 672	537 336
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 070 000	0

Lisa 11 Materiaalne ja immateriaalne põhivara

		Masinad ja seadmed					
		Maa	Transpord i-vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemi d	Muud masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007							
	Soetusmaksumus	471 380	2 391 261	214 304	1 856 751	4 503 646	9 437 342
	Akumuleeritud kulum	-55 720	-1 678 628	-132 527	-524 488	-1 272 362	-3 663 725
	Jääkmaksumus	415 660	712 633	81 777	1 332 263	3 231 284	5 773 616
Ostud ja parendused							
	Muud ostud ja parendused	0	0	10 153	91 915	152 919	254 987
	Amortisatsioonikulu	-55 720	-380 790	-52 557	-757 853	-2 456 893	-3 703 813
	Muud muutused		0	0	-13 798	-10 704	-24 502
31.12.08							
	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							
	Muud ostud ja parendused	0	0	53 837	47 348	31 325	132 510
	Amortisatsioonikulu	-55 720	-100 482	-26 408	-135 342	-643 472	-961 424
31.12.09							
	Soetusmaksumus	471 380	2 391 261	278 294	1 982 216	4 677 186	9 800 337
	Akumuleeritud kulum	-167 160	-2 159 900	-211 492	-1 417 683	-4 372 728	-8 328 963
	Jääkmaksumus	304 220	231 361	66 802	564 533	304 458	1 471 374
Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas							
	2 009	0					0
	2 008	0					0

Immateriaalne põhivara

		Arvuti- tarkvara	Kokku
31.12.2007			
	Soetusmaksumus	123 536	123 536
	Akumuleeritud kulum	-83 012	-83 012
	Jääkmaksumus	40 524	40 524
	Ostud ja parendused	20 880	20 880
	Amortisatsioonikulu	-37 284	-37 284
31.12.2008			
	Soetusmaksumus	144 416	144 416
	Akumuleeritud kulum	-120 296	-120 296
	Jääkmaksumus	24 120	24 120
	Ostud ja parendused	88 526	88 526
	Amortisatsioonikulu	-27 395	-27 395
31.12.2009			
	Soetusmaksumus	232 942	232 942
	Akumuleeritud kulum	-147 691	-147 691
	Jääkmaksumus	85 251	85 251
Müüdud immateriaalne põhivara müügihinna			
	2009	0	0
	2008	0	0

Lisa 12 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006	1 408 471	1 408 471
Müük	-1 230 000	-1 230 000
Akumuleeritud kulum	74 404	74 404
Jääkmaksumus	252 875	252 875
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

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	123 806	123 806
Kohustus seisuga 31.12.2009	68 052	68 052
sh makseperiood alla 1 aasta	58 126	58 126
sh makseperiood 1-2 aastat	9 925	9 925
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	55 754	55 754
Aruandeperioodil makstud iintressid	4 054	4 054
Alusvaluuta	EEK	
Maksetähtajad	Iga kuu	
Keskmine intressimäär	2,46%	

Lisa 13 Kasutusrent

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel 4 sõduautot. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 448 tuhat krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

	2009	2008
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	447 670	386 648
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatestatavatest rendilepingutest:	438 076	471 523
s.h 12 kuu jooksul	239 463	406 201
1-5 aasta jooksul	198 613	65 322

Kapitali-la kasutusrendi lepingud lõppevad 2011/2012 aastal.

Lisa 14 Lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused

		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	0		
Kapitalirendikohustused						
Swedbank Liising AS	68 052	58 126	9 925	0	12	
Muud laenukohustused			0			
Laenukohustused kokku	98 300 920	45 696 749	53 678 123	0		

			Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa
		Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised pangalaenud						
	Swedbank AS	52 594 445	52 594 445	0	0	
	SEB pank AS Laen I	38 706 464	38 706 464	0	0	
Muud laenukohustused		14 675 044	14 675 044	0	0	
Pikaajalised pangalaenud						
	SEB pank AS Laen II	52 523 014	0	52 523 014	0	
Kapitalirendikohustused						
	Swedbank Liising AS	123 807	55 755	68 052	0	12
Muud laenukohustused		3 419 521	0	3 419 521		
Laenukohustused kokku		162 042 295	106 031 708	56 010 587	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud varad	Kokku
31.12.2008	11 706 756	102 600 000	185 443	1 520 320	116 012 519
31.12.2009	97 424 419	79 650 000	118 018	1 520 320	178 712 757

	<i>panga</i>				
SEB pank AS Laen I	baasiintress+6 kuu EURIBOR 1,65%	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluutat EEK	
SEB pank AS Laen II	aastas+6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluutat EUR	
Swedbank AS	3% aastas+6 kuu EURIBOR 1,45%	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluutat EUR	
Swedbank Liising AS	aastas+6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega	Varade koht Eesti	Alusvaluutat EEK	

Lisaks: Lühiajalised pangalaenud

SEB pank AS Laen I laenu tähtpäev - 15.06.2010.a.

Swedbank AS laenu tähtpäev - 24.08.2010.a.

Kapitalirendikohustused

Swedbank Liising AS laenu tähtpäev - 28.02.2011.a.

Pikaajalised pangalaenud

SEB pank AS Laen II laenu tähtpäev - 20.02.2013.a.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	24 421	137 925
Muud ettemaksed	46 934	0
Võlad tarnijale	3 870 690	2 200 377
Maksud (Lisa 16)	1 300 508	1 314 181
Muud viitvõlad (Lisa 17)	3 568 557	3 939 401
Võlad ja ettemaksed kokku	8 811 110	7 591 884

Lisa 16 Maksud

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Ettevõtte tulumaks		260 534		260 927
Käibemaks		137 483	408 204	
Üksikisiku tulumaks		265 103		324 030
Sotsiaalmaks		564 152		682 295
Kogumispensionimks		3 310	244	29 284
Töötuskindlustusmaks		68 140		17 645
Maamaks		1 571	109	
Maksuintress			148	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		215		
Ettemaksukonto jääk	137 118		286 214	
KOKKU	137 118	1 300 508	694 919	1 314 181

Lisaks: Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2010.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruari, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 296 986 krooni, üksikisiku tulumaksu osas 138 948 krooni, kohustuslik kogumispension 3 310 krooni ja töötuskindlustus 35 483 krooni. Lisaks on lisatud arvestatud ettevõtte tulumaks dividendidelt 253 622 krooni.

Lisa 17 Muud viitvõlad

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu võlgnevus	722 686	828 978
Puhkusereservi kohustus	390 361	402 312
Dividendivõlad	954 100	954 100
Muud viitvõlad	2 376	135 633
Laenu intressivõlad	1 499 034	1 618 378
KOKKU	3 568 557	3 939 401

Lisa 18 Osakapital

(kroonides)

	Osakute arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2008	2	400 000
Saldo 31.12.2008	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 2009 moodustas 185 987 912 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 146 930 450 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 summas krooni netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 39 057 462 krooni.

Lisa 19 Müügitulu

OÜ Aldera Invest konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2009	2008
	42 799 104	116 046 039
Müük Euroopa Liidu riikidele	2 853 171	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kokku	45 652 275	116 046 039

OÜ Aldera Invest konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt

Tegevusala	2009	2008	EMTAK nr
			35211
Maagasi ülekanne ja jaotus maagasivõrgu kaudu	456 144	445 498	68201
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	176 875	2 858 706	55101
Hotellid	24 016 841	36 749 552	56101
Restoranid jm toitlustus	16 805 759	18 490 300	70221
Suhtekorraldus ja teabevahetus	0	43 997	
Kinnisvara müük	0	57 300 000	68101
Elektriliste kodumasinade hulgimüük	2 396 859	0	46431
Elektrienergia ülekanne	15 910	0	35121
Hoonehalduse abitegevused	108 933	0	81101
Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku	1 674 954	157 986	
Kokku	45 652 275	116 046 039	

Lisa 20 Müüdud toodangu kulu

(kroonides)	2009	2008
Toodang	5 100 239	22 741 033
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	13 014 014	6 331 453
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	3 661 226	1 332 652
Rent	8 377 599	13 373 877
Majutuskulud	0	10 522 090
Kommunaalkulud	0	2 557 487
Tööjõukulud	11 135 428	0
Mitmesugused bürookulud	820 028	0
Kasutusrent (Lisa 13)	57 305	0
Amortisatsioonikulu (Lisa 11)	178 545	0
Muud tegevus kulud	1 997 116	10 481 168
Müüdud toodangu kulu kokku	44 341 500	67 339 760

Lisa 21 Turustuskulud

	2009
Transpordikulud	24 459
Kasutusrent (Lisa 13)	57 697
Mitmesugused bürookulud	42 284
Lähetuskulud	30 451
Koolituskulud	4 809
Tööjõukulud	1 021 945
Amortisatsioonikulu (Lisa 11)	4 852
Hotellitubade müügi komisjonitasud	517 861
Reklaamikulud	576 305
Muud kulud	43 313
Kokku turustuskulud	2 323 977

Lisa 22 Üldhalduskulud

	2009	2008
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus (Lisa nr 11)	805 422	3 741 097
Põhivara remondi ja hoolduskulud (s.h. kindlustus)	468 209	806 156
Transpordikulud	60 447	0

Koolitus	34 165	39 468
Kasutusrent (Lisa 13)	332 668	386 648
Tööjõukulud(s.h.sotsiaalmaks ning puhkusereserv)	2 251 196	4 013 204
Pangakulud	378 503	420 200
Lähetuskulud	9 611	156 991
Telefonikulud	30 058	26 290
Lepingu tasu	46 000	0
IT-ga seotud kulud(s.h.hoolduslepingud)+Kontoritarbed	0	273 128
Auditeerimisteenus+Inkassatsioon	0	59 200
Liikmemaksud	46 089	46 667
Rendikulud	78 000	94 750
Reklaamikulud	15 750	957 851
Juridiidilised	191 952	209 920
Vahendustasud	0	5 880 739
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	467 498	0
Riigilõivud	43 190	0
Mitmesugused bürookulud	139 080	0
Kauba hoiustamine	232 911	0
Maamaks	198 768	0
Muud kulud	485 840	1 067 926
Üldhalduskulud kokku	6 315 357	18 180 234

Lisa 23 Tööjõukulud

	2009	2008
Palgakulu	9 899 519	12 275 021
Sotsiaalmaksud	3 654 922	4 446 106
Puhkusetasud	854 128	961 553
Kokku tööjõukulud	14 408 569	17 682 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	66	89

Lisa 24 Muud äritulud

	2009	2008
Kasum valuutakursi muutustest	28 052	6 350
Kahjum valuutakursi muutusest	-30 501	-9 435
Kahjude hüvitus, saadud viivised	79 336	0
Klientide tagasinõudmata ettemaksed	0	11 804
Saadud trahvid	82 611	191 552
Muud äritulud	15 348	115 944
Muud äritulud kokku	174 845	316 215

Lisa 25 Muud ärikulud

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	-23 881 714	-18 935 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-2 230 000	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	-24501
Garantii kohustused	-1 000 000	0
Viivised ja trahvid	-181 535	-1 085 141
Muud ärikulud	-50 693	-297 055
Muud ärikulud kokku	-27 343 942	-20 341 697

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

	2009	2008
Kasum valuutakursi muutustest	424 414	3 278 536
Kahjum valuutakursi muutusest	-976 919	-3 622 642
Finantstulud ja -kulud kokku	-552 505	-344 106

	2009	2008
Intressitulud	8 191 805	12 419 673
Intressikulud	-4 091 275	-6 711 654
Kokku intressi kulud	4 100 530	5 708 019

	2009	2008
Finantskulud ja tulud tüttaretevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	3 453 406
Finantstulud ja -kulud kokku	3 548 025	8 817 319

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 alljärgnevates mahtudes:

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	115 597 160	4 583 100	136 737 532	4 389 539
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 958 786	113 214	3 891 310	113 214
Nõuded ja kohustused kokku	138 555 946	4 696 314	140 628 843	4 502 753

Laenude saldo

	2009		2008		Intressi-määr
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	
Tütarettevõtte	102 095 372	3 871 228	129 869 871	3 957 978	6%
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 853 105	0	3 380 000	0	6%
Laenude väljamaksmine kokku	119 948 477	3 871 228	133 249 871	3 957 978	

Intresside saldo

	2009		2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtte	10 025 579	711 872	4 041 647	431 561
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 044 293	113 214	511 310	113 214
Intresside arvestamine kokku	14 069 872	825 086	4 552 958	544 775

Saldo teenuse/kaubade ost-müük

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	3 476 209	0	2 826 014	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 061 388	0	0	0
Teenuse/kaubade ost-müük kokku	4 537 597	0	2 826 014	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	14 665 563	220 877	9 485 788	1 416 939
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 175 106	0	1 524	150 000
Kokku	15 840 669	220 877	9 487 312	1 566 939

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud.

	2009	2008
Töötasu (ilma maksudeta)	1 008 011	1 209 924

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

Lisa 28 Konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss (kroonides)		
	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	596 957	2 875 425
Aktsiad ja muud väärtpaberid	7 097 766	7 111 766
Nõuded ja ettemaksed	54 217 842	99 669 106
Varud ja müügiootel varad	23 686 791	20 153 237
Käibevara kokku	85 599 356	129 809 534
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	123 937 658	81 788 495
Kinnisvarainvesteeringud	79 650 000	105 900 000
Materiaalne põhivara	1 279 168	1 973 012
Põhivara kokku	204 866 826	189 661 507
VARAD KOKKU	290 466 182	319 471 041
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	41 394 037	47 143 753
Võlad ja ettemaksed	6 995 391	6 723 680
Lühiajalised kohustused kokku	48 389 428	53 867 433
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	53 678 123	52 591 066
Pikaajalised kohustused kokku	53 678 123	52 591 066
KOHUSTUSED KOKKU	102 067 551	106 458 499
Omakapital		
Osakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	212 572 542	191 846 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 613 911	20 726 056
OMAKAPITAL KOKKU	188 398 631	213 012 542
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	290 466 182	319 471 041

Kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	8 906 036	69 187 104
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 866 254	-24 073 685
Brutokasum	-1 960 218	45 113 419
Üldhalduskulud s.h kulum	-3 455 379	-13 076 003
Muud äritulud	112 497	89 500
Muud ärikulud	-27 305 260	-20 075 084
Ärikasum (-kahjum)	-32 608 360	12 051 832
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud ja tulud tüttaretevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	3 453 406
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-546 100	-340 812
Muud finantstulud ja -kulud	8 540 549	5 561 630
Finantstulud ja -kulud kokku	7 994 449	8 674 224
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 613 911	20 726 056
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-24 613 911	20 726 056

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)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-32 608 360	12 051 832
<i>Korrigeerimised:</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	755 126	3 473 017
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	24 501
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist	2 230 000	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhinamisest	23 881 714	16 635 000
Firmaväärtuse kulu	0	-2 005
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 603 604	-9 041 797
Varude muutus	-3 533 554	12 978 096
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-304 697	-36 049 429
Makstud intressid	-3 897 561	-6 103 039
Kokku rahavood äritegevusest	-1 873 728	-6 033 824
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-61 282	-97 512
Kinnisvarainvesteeringute müük	1 070 000	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-931 714	0
Soetatud tütarettevõtted	-8 000	-24 801
Tütarettevõtted müük	40 000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-4 300
Muude finantsinvesteeringute müük	429 094	2 701 901
Muude finantsinvesteeringute ettemaksu tagasimaksed	0	-7 040 970
Antud laenud	-414 666	-45 504 630
Antud laenu tagasimaksed	4 277 377	57 628 559
Saadud intressid	403 884	2 570 639
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 804 693	10 228 886
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 518 921	13 750 000
Saadud laenude tagasimaksed	-6 126 499	-22 812 404
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-55 755	-53 480
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 663 333	-9 115 884
Rahavood kokku	-1 732 368	-4 920 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 875 425	8 137 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 732 368	-4 920 822
Valuutakursi muutuste mõju	-546 100	-340 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	596 957	2 875 425

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	KOKKU
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	89 694 451	90 134 451
Aruandeaasta kasum			86 909 331	86 909 331
Välja kuulutatud dividendid			-1 884 100	-1 884 100
Saldo 31.12.2006	400 000	40 000	174 719 682	175 159 682
Välja kuulutatud dividendid			-500 000	-500 000
Aruandeaasta kasum			17 626 804	17 626 804
Saldo 31.12.2007	400 000	40 000	191 846 486	192 286 486
Aruandeaasta kasum			20 726 056	20 726 056
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

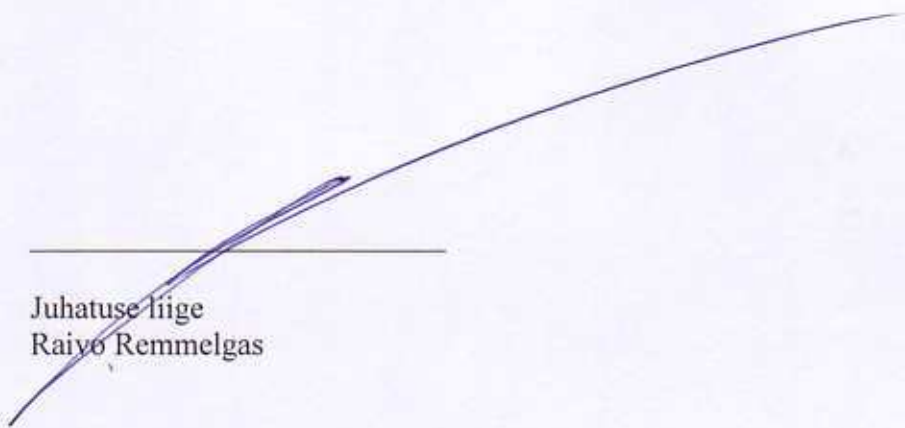
Juhatuseliikmete allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Aldera Invest OÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
28. juunil 2010, kinnitamine

Juhatuseliige
Ruslan Rastoštšenkov



Juhatuseliige
Raiyo Rimmelgas



Juhatuseliige



MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Aldera Invest OÜ juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2009. aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	216 937 543
2009. aasta puhaskahjum	- 30 949 631
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2009:	185 987 912

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasumi jaotamata.

Raivo Remmelgas

Juhatus liige

28. juuni 2010.

Ruslan Rastotsenkov

Juhatus liige

28. juuni 2010.

Juhatus liige

Aldera Invest OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2009 -le

Tegevusala	2009	EMTAK
Maagasi ülekanne ja jaotus maagasivõrgu kaudu	939 949	35211
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 947 160	68201
Elektriliste kodumasinate hulgimüük	2 396 859	46431
Elektrienergia ülekanne	15 910	35121
Hoonehalduse abitegevused	598 937	81101
Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku	7 221	
Kokku	8 906 036	

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Oksana Podgorelov	Sisestaja	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ALDERA INVEST osanikele üldkoosolekule

Oleme auditeerinud OÜ ALDERA INVEST (emaettevõtte) ja selle tütaretevõtete (konsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 38, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ ALDERA INVEST konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Marina Grigorjeva
Vandeaudiitori number 360
Audiitorühing Chrismarine OÜ, registrikood 10570112
Audiitorettevõtja tegevuloo number 19
Gonsiori 31-12, Tallinn 10147

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 30.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	30.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4947160	55.55%	Jah
Elektriliste kodumasinate hulgimüük	46431	2396859	26.91%	Ei
Gaasitootmine	35211	939949	10.55%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	598937	6.73%	Ei
Elektrienergia ülekanne	35121	15910	0.18%	Ei

Sidevahendid

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