

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS Restor

registrikood: 10049450

tänava/talu nimi, Lai 29
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10133

maakond: Harju maakond

telefon: 372 631 3256

faks: 372 631 3361

e-posti aadress: restor@restor.ee

veebilehe aadress: www.restor.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Muud nõuded	15
Lisa 8 Varud	15
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 10 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 13 Materiaalne põhivara	18
Lisa 14 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 15 Kasutusrent	19
Lisa 16 Laenukohustused	20
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 18 Muud võlad	21
Lisa 19 Aktsiakapital	21
Lisa 20 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 21 Müügitulu	22
Lisa 22 Muud äritulud	22
Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 25 Tööjõukulud	23
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 27 Seotud osapooled	24

Tegevusaruanne

2009. aastal jätkas AS Restor äritegevust põhilistel tegevusaladel: projekteerimine, ehitamine, hoonete rekonstrueerimine, restaureerimine ja kinnisvara arendamine.

2009. aastal oli AS Restor müügitulu 76,2 miljonit Eesti krooni ja muud äritulud 0,3 miljonit Eesti krooni. Aruandeaastal teeniti 4,1 miljonit krooni kasumit. Majandusaasta kasum sisaldab ka 2008. aasta kasumi korrigeeringut. EBITDA moodustas 4,3 miljonit Eesti krooni.

2009.aastal oli maailma ja Eesti majandus languses ning eriti oli kriisis ehitus- ja kinnisvarasektor, mis tervikuna mõjutas meie majandustulemusi. Ettevõtte käive on väiksem planeeritust, kuna meil ei olnud vajadust ja mõtet minna kaasa massiliste ehituse alapakkumistega ning ettevõtte kulude kontrolli all hoidmisega suutsime jääda isegi kasumisse. Võrreldes 2008. aastaga vähendasime mitmesuguseid tegevuskulusid ca 45% ja tööjõu kulusid ca 18%. Kuna majandusliku tõusu ajal on nõ „ettevaatus tarkuse ema“ ja raske on alahinnata analüütilist ettevaatust, siis veelgi olulisemaks muutub see kriisi olukorras, kus üldine usaldus, millel ettevõtlus põhineb, saab kõvasti räsida. Õigete otsuste tegemine vajab veelgi põhjalikumaid analüüse ja kaalumisi. Samas avanevad kriisi ajal või lõpus uued võimalused, millest osasaamiseks tuleb olla püsivalt jätkusuutlik, mis majanduskriisi olukorras ongi üks põhilisi eesmärgi.

Suuremad ja keerulisemad objektid 2009. aastal olid:

- Vihula mõisakompleksi restaureerimine ja kohandamine hotellikompleksiks;
- Noorte vabaajakeskuse ehitus Kloogal;
- Munkadetaguse torni restaureerimine vanalinnas;
- Jäätisekohviku ehitamine Harju tänavale;
- erinevad tööd Von Stackelbergi hotellis;
- erinevad tööd Viru keskses.

Projekteerimisel olid huvitavamateks töödeks:

- Vihula mõisa restaureerimisprojekt;
- McDonaldsi projektide koostamine;
- Kiriku 8 kompleksi projekteerimine Tallinna vanalinnas;
- Suurupisse villa projekteerimine.

Väljavaated aastaks 2010.

Majanduslangus võib hakata ilmutama pidurdumise märke, kuid erilist tõusu on tõenäoliselt veel vara oodata. Ehitustegevuse ja tellimuste aktiviseerumine võtab aega ja vaevalt see 2010. aastal hoogu juurde saab. Ilmselt satub majandusraskustesse veel mitmeid arendajaid, ehitusettevõtjaid/ peatöövõtjaid, mis toob kaasa raskusi paljudele alltöövõtjatele ja ei rõõmusta finantseerijaid. Kuna kinnisvara hinnad on olnud suures languses, siis võib eeldada optimismi tekkides ostjate huvi kasvu kvaliteetsema kinnisvara vastu. Läheme 2010. aastasse ettevõtte suhteliselt hea majandusolukorraga ja usume, et oleme vaatamata keerulistele aegadele jätkusuutlikud ja optimistlikud.

2010. aasta eesmärgid on järgmised:

- säilitada ettevõtte stabiilsus ja jätkusuutlikkus muutuvatel turul,
- aktiivselt osaleda turul objektide saamiseks, unustamata ka naaberturge,
- planeerida müügituluks 80 miljonit ja rentaabluseks 2-3%,
- säilitada saavutatud kulude kokkuhoid ja otsida võimalusi kokkuhoiuks ehituse ökonoomikas.

2009. aasta muid näitajaid:

2009. aastal arvestati ja kanti kuludesse nõukogu ja juhatuse tasusid 1 375 tuhat Eesti krooni. Keskmine töötajate arv oli 69. Tööjõukulu oli 19,8 miljonit Eesti krooni, mis on 18% väiksem eelmise aasta kulust.

Peamised finantssuhtarvud:	2009	2008
Käibe kasv/kahanemine	-35,95%	-24,21%
Kasumi kasv/kahanemine	157,21%	-127,38%
Puhasrentaablus	5,40%	-6,04%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,61	2,83
ROA	3,48%	-5,89%
ROE	4,88%	-8,85%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv/kahanemine (%) = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$

Kasumi kasv/kahanemine (%) = $((\text{puhaskasum (-kahjum) } 2009 - \text{puhaskasum (-kahjum) } 2008)) / \text{puhaskasum (-kahjum) } 2008 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum (-kahjum)} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum (-kahjum)} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum (-kahjum)} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab AS Restor 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Restor on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 788 766	15 796 280	2
Finantsinvesteeringud	5 080 549	4 263 082	3
Nõuded ja ettemaksed	24 075 784	27 870 375	4
Varud	11 195 222	10 660 422	8
Kokku käibevara	57 140 321	58 590 159	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 446 071	6 304 637	9
Kinnisvarainvesteeringud	48 638 392	50 312 718	12
Materiaalne põhivara	5 961 333	6 721 774	13
Immateriaalne põhivara	12 008	42 375	14
Kokku põhivara	61 057 804	63 381 504	
Kokku varad	118 198 125	121 971 663	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 999 979	0	16
Võlad ja ettemaksed	13 908 637	20 733 792	17
Kokku lühiajalised kohustused	21 908 616	20 733 792	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 000 000	19 999 979	16
Kokku pikaajalised kohustused	12 000 000	19 999 979	
Kokku kohustused	33 908 616	40 733 771	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	2 122 600	2 122 600	19
Ülekurss	400 900	400 900	
Kohustuslik reservkapital	375 800	375 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 277 292	85 528 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 112 917	-7 189 656	
Kokku omakapital	84 289 509	81 237 892	
Kokku kohustused ja omakapital	118 198 125	121 971 663	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	76 192 345	118 964 906	21
Muud äritulud	327 125	404 109	22
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	0	76 963	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 862 790	-87 721 584	23
Mitmesugused tegevuskulud	-3 463 678	-6 275 590	24
Tööjõukulud	-19 838 728	-24 036 892	25
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 408 783	-2 424 269	12,13,14
Muud ärikulud	-58 657	-108 037	
Ärikasum (-kahjum)	1 886 834	-1 120 394	
Finantstulud ja -kulud	2 226 083	-6 069 262	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 112 917	-7 189 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 112 917	-7 189 656	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 886 834	-1 120 394	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 408 783	2 424 269	12,13,14
Kasum (kahjum) põhivara müügist	33 255	1 905	
Kokku korrigeerimised	2 442 038	2 426 174	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 554 168	-3 154 463	
Varude muutus	-534 800	-1 161 596	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 861 234	513 527	
Kokku rahavood äritegevusest	487 006	-2 496 752	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-35 237	-141 119	13,14
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	58 333	0	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-76 964	12
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-3 000 000	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	8 618 688	3
Antud laenude tagasimaksed	0	412 739	
Laekunud intressid	915 489	1 234 646	
Laekunud dividendid	483 887	5 388 736	3,11
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 205	-3 669	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 420 267	12 433 057	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 504 678	
Makstud intressid	-903 577	-1 583 894	
Makstud dividendid	-10 700	-2 139 760	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-914 277	-11 228 332	
Kokku rahavood	992 996	-1 292 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 796 280	17 087 313	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	992 996	-1 292 027	
Valuutakursside muutuste mõju	-510	994	26
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 788 766	15 796 280	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	2 122 600	400 900	375 800	87 650 848	90 550 148
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-7 189 656	-7 189 656
Makstud dividendid				-2 122 600	-2 122 600
31.12.2008	2 122 600	400 900	375 800	78 338 592	81 237 892
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				4 112 917	4 112 917
Makstud dividendid				-1 061 300	-1 061 300
31.12.2009	2 122 600	400 900	375 800	81 390 209	84 289 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Restor 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Restor ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna vastavalt Raamatupidamisseaduse § 29 p 1.4 ei ole konsolideerimine kohustuslik.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoogude aruandes on makstud intressid kajastatud erinevalt 2008.a majandusaasta aruandest finantseerimisest saadud rahavoogude all (2008.a rahavood äritegevusest), kuna tegemist on investeerimislaenuatega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti 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 ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

Osalist omandatud tütar- ning sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad otseselt varudega seotud kulutusi (materjalide ning ostetud teenuste maksumus, tööliste palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10 % aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivarana kajastatakse tarkvara ja litsentse.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäära vahemik on tarkvarale ja litsentsidele ehk muule immateriaalsele põhivarale 15-100%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	
Seadmed	
Transpordivahendid	
Muu inventar	

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates):

- Ehitised ja rajatised 5-33
- Seadmed 1-7
- Transpordivahendid 5
- Muu inventar ja IT seadmed 1-7

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis põhivarana või kinnisvarainvesteeringuna. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmise seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad ja ettemaksed“. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed“.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	24 502	5 677
Arvelduskontod	1 072 569	926 600
Tähtajalised hoiused	15 691 695	12 034 058
Rahaturufondi osakud	0	2 829 945
Kokku raha	16 788 766	15 796 280

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad		
31.12.2007	955 599	4 788 920	9 249 433	14 993 952	
Soetamine		3 000 000		3 000 000	
Müük müügihinnas või lunastamine			-8 618 688	-8 618 688	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-407 892	-4 405 887	-298 403	-5 112 182	
Muud		332 342	-332 342		
31.12.2008	547 707	3 715 375	0	4 263 082	
Kajastatud õiglases väärtuses	547 707	3 715 375		4 263 082	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	59 449	758 018		817 467	26
31.12.2009	607 156	4 473 393	0	5 080 549	
Kajastatud õiglases väärtuses	607 156	4 473 393		5 080 549	

2009. aastal on aktsiatelt saadud dividende summas 38 183 krooni, 2008. aastal 43 680 krooni.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 041 822	10 781 235	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	226 809	6
Muud nõuded	14 223 433	15 706 493	7
Ettemaksed	810 519	1 155 838	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	24 075 784	27 870 375	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 291 883	12 781 235	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 250 061	-2 000 000	
Kokku nõuded ostjate vastu	9 041 822	10 781 235	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	2 000 000	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	250 061	2 000 000	24
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	2 250 061	2 000 000	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	580 363	226 809	0
Üksikisiku tulumaks	0	428 765	0	477 546
Erisoodustuse tulumaks	0	7 293	0	7 789
Sotsiaalmaks	0	782 783	0	870 262
Kohustuslik kogumispension	0	6 281	0	35 047
Töötuskindlustusmaksed	0	79 428	0	20 758
Maamaks	0	7 723	0	0
Ettemaksukonto jääk	10		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	1 892 636	226 809	1 411 402

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 500 000	9 500 000		
Intressinõuded	3 217 035	3 217 035		
Muud nõuded	1 506 398	1 506 398		
Kokku muud nõuded	14 223 433	14 223 433		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 500 000	9 500 000		
Intressinõuded	2 457 457	2 457 457		
Muud nõuded	3 749 036	3 749 036		
Kokku muud nõuded	15 706 493	15 706 493		

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maa ja elamukvartali ehitus	11 054 440	10 386 322
Ettemaksed hankijatele	140 782	274 100
Kokku varud	11 195 222	10 660 422

Majandusaastal ei ole toimunud varude allahindlusi.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 072 695	639 761	10
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 973 376	5 264 876	11
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	400 000	400 000	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	6 446 071	6 304 637	

Lisa 10 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜTendrup	Eesti	ehitusteenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
OÜTendrup	639 761	3 432 934	4 072 695
Kokku:	639 761	3 432 934	4 072 695

Majandusaasta kasumis sisaldub korrigeering 2008a kasumile.

Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Creo Kinnisvara	Eesti	kinnisvara haldamine	45	45
OÜ Carl Engeli Maja	Eesti	Kinnisvara ost-müük,arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
OÜ Creo Kinnisvara	2 036 281	-445 704	337 445		1 928 022
OÜ Carl Engeli Maja	3 228 595		-1 183 241	-2 000 000	45 354
Kokku:	5 264 876	-445 704	-845 796	-2 000 000	1 973 376

Kuna sidusettevõtte kinnisvara tegelik väärtus võib olla väiksem bilansilisest väärtusest, on vähendatud sidusettevõtte osade väärtust summas 2 000 000 krooni.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	54 009 403	54 009 403
Akumuleeritud kulum	-2 103 811	-2 103 811
Jääkmaksumus	51 905 592	51 905 592
Ostud ja parendused	76 964	76 964
Amortisatsioonikulu	-1 669 837	-1 669 837
31.12.2008		
Soetusmaksumus	54 086 366	54 086 366
Akumuleeritud kulum	-3 773 647	-3 773 647
Jääkmaksumus	50 312 719	50 312 719
Amortisatsioonikulu	-1 674 327	-1 674 327
31.12.2009		
Soetusmaksumus	54 086 366	54 086 366
Akumuleeritud kulum	-5 447 974	-5 447 974
Jääkmaksumus	48 638 392	48 638 392

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 161 043	1 378 673
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	464 657	496 414

Informatsioon laenude tagatiseks olevate kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud lisa 16.

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007								
Soetusmaksumus	317 620	8 961 038	666 103	506 479	30 986	1 203 568	528 593	11 010 819
Akumuleeritud kulum		-3 080 475	-55 507	-311 671	-7 634	-374 812	-216 790	-3 672 077
Jääkmaksumus	317 620	5 880 563	610 596	194 808	23 352	828 756	311 803	7 338 742
Ostud ja parendused			83 122	21 975		105 097		105 097
Muud ostud ja parendused			83 122	21 975		105 097		105 097
Amortisatsioonikulu		-401 855	-139 327	-86 871	-4 648	-230 846	-87 458	-720 159
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-1 906		-1 906		-1 906
31.12.2008								
Soetusmaksumus	317 620	8 961 038	749 225	448 416	30 986	1 228 627	528 593	11 035 878
Akumuleeritud kulum		-3 482 330	-194 834	-320 410	-12 282	-527 526	-304 248	-4 314 104
Jääkmaksumus	317 620	5 478 708	554 391	128 006	18 704	701 101	224 345	6 721 774
Ostud ja parendused			35 237			35 237		35 237
Amortisatsioonikulu		-401 856	-146 055	-61 082	-9 035	-216 172	-86 061	-704 089
Müügid			-91 589			-91 589		-91 589
31.12.2009								
Soetusmaksumus	317 620	8 961 038	617 937	387 908	17 990	1 023 835	528 593	10 831 086
Akumuleeritud kulum		-3 884 186	-265 953	-320 984	-8 321	-595 258	-390 309	-4 869 753
Jääkmaksumus	317 620	5 076 852	351 984	66 924	9 669	428 577	138 284	5 961 333

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	58 333	0
Transpordivahendid	58 333	0
Kokku	58 333	0

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 16.

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	204 391	204 391
Akumuleeritud kulum	-163 767	-163 767
Jääkmaksumus	40 624	40 624
Ostud ja parendused	36 023	36 023
Amortisatsioonikulu	-34 272	-34 272
31.12.2008		
Soetusmaksumus	198 914	198 914
Akumuleeritud kulum	-156 539	-156 539
Jääkmaksumus	42 375	42 375
Amortisatsioonikulu	-30 367	-30 367
31.12.2009		
Soetusmaksumus	198 914	198 914
Akumuleeritud kulum	-186 906	-186 906
Jääkmaksumus	12 008	12 008

Lisa 15 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	1 870 473	2 390 721
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2009	31.12.2008
Kinnisvarainvesteeringud	28 475 183	29 482 276
Muud varad	5 028 555	5 405 123
Kokku	33 503 738	34 887 399
Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	1 727 834	1 834 507
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		

	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	858 676	1 049 395
1-5 aasta jooksul	807 685	1 625 168

Lisa 16 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS Swedbank	7 999 979	7 999 979		
Lühiajalised laenud kokku	7 999 979	7 999 979		
Pikaajalised laenud				
AS Sampo Pank	12 000 000		12 000 000	
Pikaajalised laenud kokku	12 000 000		12 000 000	
Laenukohustused kokku	19 999 979	7 999 979	12 000 000	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Sampo Pank	12 000 000		12 000 000	
AS Swedbank	7 999 979		7 999 979	
Pikaajalised laenud kokku	19 999 979		19 999 979	
Laenukohustused kokku	19 999 979		19 999 979	

Investeeringislaenu tagatised on alljärgnevad:

1. Hüpoteek kinnistule Tallinnas - põhivara bilansilise maksumusega 5 028 555 krooni 31.12.2009 seisuga.
2. Hüpoteek kinnistule Tallinnas- kinnisvarainvesteering bilansilise maksumusega 18 313 556 krooni 31.12.2009 seisuga.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 251 188	14 816 251	
Võlad töövõtjatele	1 929 008	2 495 466	
Maksuvõlad	1 892 636	1 411 402	6
Muud võlad	3 639 806	1 789 314	18
Saadud ettemaksed	195 999	221 359	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 908 637	20 733 792	

Lisa 18 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	46 720	46 720		
Muud võlad	3 593 086	3 593 086		
Kokku muud võlad	3 639 806	3 639 806		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	61 240	61 240		
Muud võlad	1 728 074	1 728 074		
Kokku muud võlad	1 789 314	1 789 314		

Lisa 19 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	2 122 600	2 122 600
Aktsiate arv (tk)	21 226	21 226
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

2009.aastal on aktsionäridele välja kuulutatud dividende summas 1 061 300 krooni (2008. a 2 122 600 krooni). Välja maksti dividende 2009. aastal 10 700 krooni (2008.a 2 139 760 krooni, sealhulgas 17 160 krooni 2007.a välja kuulutatud kuid maksmata dividende). Dividendide maksmisega ei kaasnenud tulumaksukulu, kuna dividende maksti sidus- ja tütarettevõttelt saadud ja nende poolt maksustatud dividendide arvelt.

Lisa 20 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 81 390 209(31. detsember 2008:78 338 592) krooni.

Dividendide väljamaksmisel aktsionäridele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Tulumaksu ei kaasneks dividendidele summas 5 148 294 krooni, kuna maksuvabalt saab edasi maksta sidus- ja tütarettevõttelt saadud ja nende poolt maksustatud dividende.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 65 379 407 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus summas 16 010 802 krooni.

Seisuga 31.detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 58 163 989 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 15 461 313 krooni.

Lisa 21 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 192 345	118 964 906
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	76 192 345	118 964 906
Kokku müügitulu	76 192 345	118 964 906
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	66 732 613	106 856 257
Arhitektitegevused	7 259 240	9 208 549
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 870 473	2 390 721
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	330 019	509 379
Kokku müügitulu	76 192 345	118 964 906

Lisa 22 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	114 214	60 820
Muud	212 911	343 289
Kokku muud äritulud	327 125	404 109

Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	7 516 301	17 604 799
Energia	839 735	945 144
Elektrienergia	229 174	209 159
Soojusenergia	205 889	242 342
Kütus	404 672	493 643
Alltöövõtutööd	38 730 661	67 059 289
Transpordikulud	203 906	279 101
Töövahendite ost ja rent	1 001 760	915 126
Muud	570 427	918 125
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	48 862 790	87 721 584

Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Üür ja rent	1 099 374	1 418 941	
Mitmesugused bürookulud	469 171	583 255	
Riiklikud ja kohalikud maksud	210	23 339	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	250 061	2 000 000	5
Kinnisvaraga seotud kulud	411 742	429 726	
Muud	1 233 120	1 820 329	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 463 678	6 275 590	

Lisa 25 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	14 691 030	17 857 603
Sotsiaalmaksud	5 147 698	6 179 289
Kokku tööjõukulud	19 838 728	24 036 892
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	69	76

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 432 934	-1 063 495
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 845 796	-390 049
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	817 467	-5 084 183
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	758 018	-4 704 290
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	59 449	-379 893
Intressitulud	1 675 066	1 984 136
Intressikulud	-889 058	-1 551 979
Intressikulu laenudelt	-889 058	-1 551 429
Muud intressikulud	0	-550
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-510	994
Muud finantstulud ja -kulud	35 980	35 314
Kokku finantstulud ja -kulud	2 226 083	-6 069 262

Lisa 27 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad			0	30 680
Sidusettevõtjad	12 778 685	0	12 055 813	25 964

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	449 326	2 500	0	624 943
Sidusettevõtjad	1 044 451	0	1 612 639	25 964
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	29 183		29 643	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000	47 600	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	1 375 091	1 520 203

AS Restor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tütarettevõtet;
- c. sidusettevõtteid;
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts Restor (registrikood: 10049450) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARSI KOOK	Juhatuse esimees	18.05.2010
MAIT METSTAK	Juhatuse liige	18.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Restor aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Restor raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 24, 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 omandamiseks 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 märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

2009. a aastaaruande koostamisperioodil ilmnes, et AS Restor tütarettevõtte OÜ Tendrup on kajastanud 2008. aastal finantsinvesteeringuid madalamas väärtuses tegelikust. Tulenevalt eeltoodust oleks OÜ Tendrup 2008.a. puhaskasum pidanud olema ca 3,5 milj. krooni võrra suurem. Tütarettevõtte ei korrigeerinud eelmise perioodi võrdlusandmeid tagasiulatuvalt, vaid kajastas eelkirjeldatud eelmise perioodi muutust 2009.a. kasumiaruande koosseisus. Kuna AS Restor aruandluses kajastatakse tütarettevõtet kapitaliosaluse meetodil, siis tingituna tütarettevõtte arv näitajate korrigeerimisest oleks AS Restor eelmise aruandeperioodi kahjum pidanud olema ca 3,5 milj. krooni võrra väiksem kaasatud aruandes kajastatust ning 2009. a aruandeperioodi kasum sama summa võrra väiksem kaasatud aruandes kajastatust. AS Restor on tütarettevõtte eelmise perioodi aruandes avastatud erinevuse mõju kajastanud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Restor finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Audiitorbüroo Toomas Villem (tegevusluba nr. 39) nimel
Toomas Villem
Vandeaudiitori tunnistus nr. 74

Roosikrantsi 2,
Tallinn 10119
Registrikood 10411589
Telefon +372 6110716
Faks +372 6110717
E-mail: villem@datanet.ee

Tallinnas, 18. mail 2010.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Restor (registrikood: 10049450) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	18.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 277 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 112 917
Kokku	81 390 209
Jaotamine	
Dividendideks	530 650
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	80 859 559
Kokku	81 390 209
AS Restor juhatus teeb ettepaneku maksta jaotamata kasumi arvelt dividende summas 530 650 krooni.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 277 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 112 917
Kokku	81 390 209
Jaotamine	
Dividendideks	530 650
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	80 859 559
Kokku	81 390 209
Aktionäride üldkoosoleku otsusega 17.juunil 2010.aastal otsustati 2009.majandusaasta kasum summas 4 112 917 krooni suunata eelnevate perioodide jaotamata kasumi hulka. Kinnitati juhatuse ettepanek maksta eelnevate aastate jaotamata kasumi arvelt dividendidena välja 530 650 krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	66732613	87.58%	Jah
Arhitektitegevused	71111	7259240	9.53%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1870473	2.45%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	330019	0.43%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313256; +372 6411146; +372 6411147
Telefon	+372 6411734
Faks	+372 6313361
E-posti aadress	restor@restor.ee
Veebilehe aadress	www.restor.ee