

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

OÜ GREATWAY

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2009. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009. a

Registrikood: 11449192

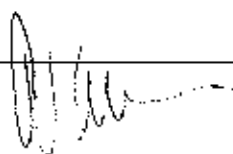
Aadress: Tartu mnt 43
10128, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 5048 805
Faks: +372 6181 818
E-mail: Arti.Arakas@eften.ee

Juhatus: Arti Arakas
Audiitor: OÜ Audiitorbüroo RKT

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	10
Lisa 1 Üldine informatsioon.....	10
Lisa 2 Müügitulu	18
Lisa 3 Müüdnud toodangu kulu.....	18
Lisa 4 Muud äritegevusega seotud tulud ja kulud.....	18
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud.....	19
Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid.....	19
Lisa 7 Lühiajalised ja pikaajalised väärtpaberid	19
Lisa 8 Nõuded.....	19
Lisa 9 Varud	20
Lisa 10 Kontserni tütarettevõtted.....	20
Lisa 11 Kontserni sidusettevõtted	20
Lisa 12 Pikaajalised nõuded	22
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud.....	22
Lisa 14 Materiaalne põhivara.....	22
Lisa 15 Laenukohustused.....	23
Lisa 16 Muud võlad.....	23
Lisa 17 Ettemaksed.....	24
Lisa 18 Muud pikaajalised võlad	24
Lisa 19 Kapitali- ja kasutusrendid.....	24
Lisa 20 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes	25
Lisa 21 Panditud varad	25
Lisa 22 Osakapital	25
Lisa 23 Tingimuslikud kohustused.....	25
Lisa 24 Tehingud sootud osapooltega	26
Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....	28
Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	29
Lisa 27 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne.....	30
Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne.....	31
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	32
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	33
JUHATUSE LIKME ALLKIRJAD 2009. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	34
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	35

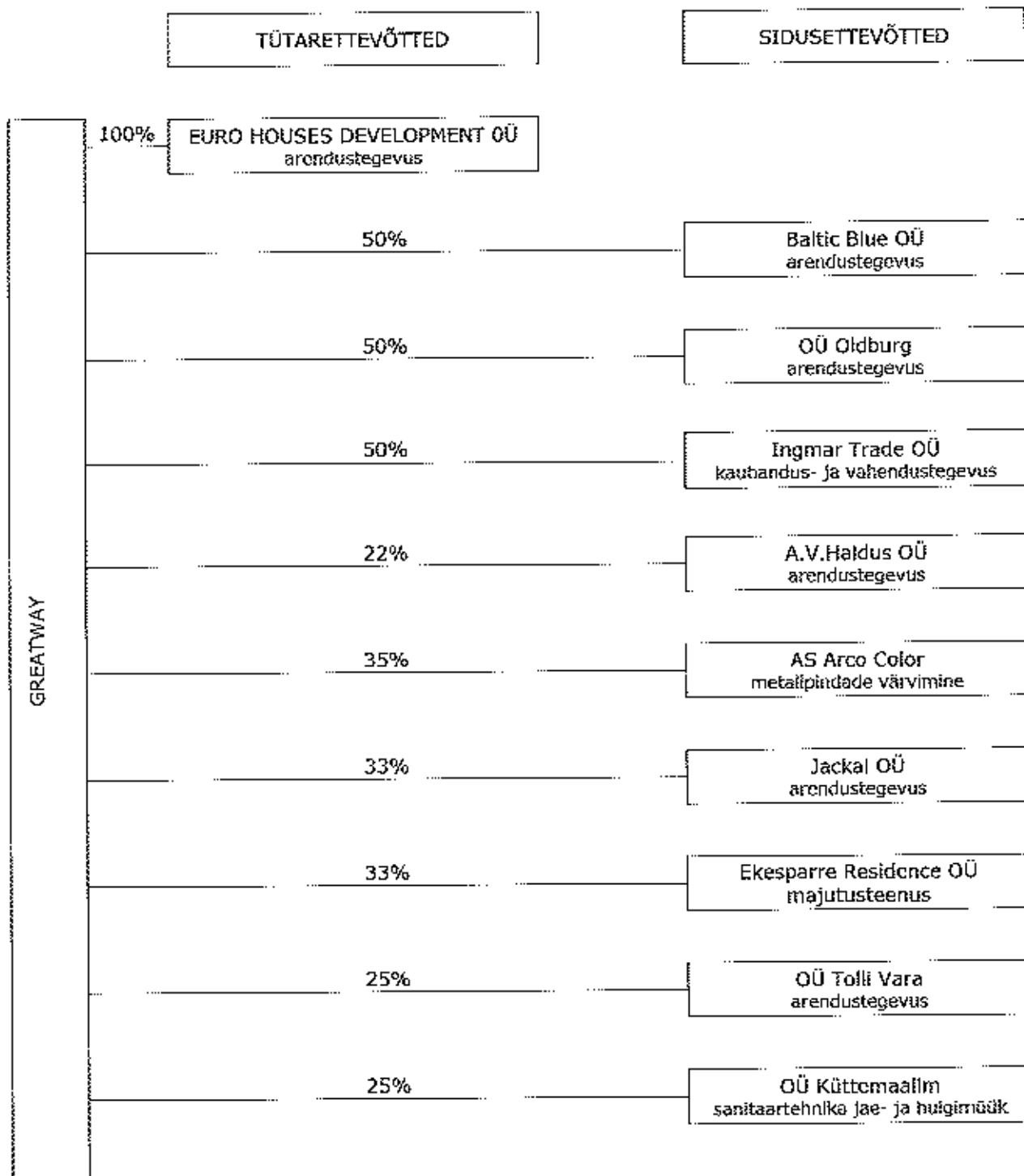


KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Greatway asutati 20.11.2007 ja ettevõtte põhitegevuseks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine.

Greatway konsolideeritud müügitulu moodustas 2009. aastal 2 029 029 (2008:1 895 471) krooni ja kahjumiks kujunes 8 597 116 (2008: 272 834 649) krooni.

Konsolideerimisgrupi struktuur 2009. aasta lõpu seisuga :



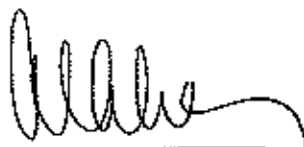
Tütarettevõtte Euro Houses Development OÜ tegeleb kinnisvaraobjektide rentimisega ja üürile andmisega.

Kontsernis töötas 2009. aastal keskmiselt kaks (2008: kolm) inimest ning neile maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 484 303 (2008: 510 658) krooni. Juhatusel liikmetele maksti tasusid 120 000 (2008: 130 000) krooni.

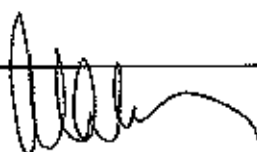
Greatway plaan 2010. aastal on äriühingu arendamine ja tegevuse jälgimine ning uute projektide väljatöötamine, juurutamine ja kontoril. Oluliseks eesmärgiks on käimasolevate projektide ja teeninduskvaliteedi edasiarendamine.

Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2009	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kälbevarad / lühiajalised kohustused)	4,0	4,0
Omakapitali varadest (omakapital / varad kokku)	0,8	0,7
Omakapitali võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	6,9	4,1
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	-4,2	-143,9
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmine koguvaram)	0,0	-2,3
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,0	-3,0



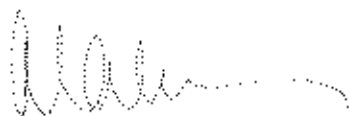
Artur Arakas
Juhatusel liige



KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 31 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. OÜ Greatway (edaspidi ka "Emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte (edaspidi ka "Kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistava nõuetega;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kontsern ja Emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.

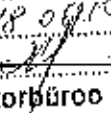


Artur Arakas
Juhatuse liige

09. juuni 2010. a

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.09.10

Allkiri/Signature 

Auditoribüroo RKT

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

Kroonides

	Lisad	31.12.2009	31.12.2008
Müügitulu	2	2 029 029	1 895 471
Müüdad toodangu kulu	3	-3 030 869	-3 573 317
Brutokasum		-1 001 840	-1 677 846
Turustuskulud	4	0	-28 794
Üldhalduskulud	4	-10 884 464	8 013 508
Muud äritulud	4	19 227	10 484 565
Muud ärikulud	4	-10 503 305	-2 669 645
Äriksam		-22 370 382	14 121 788
Finantstulud	5	15 680 252	16 461 928
Finantskulud	5	-1 942 263	-305 712 370
Kasum enne tulumaksu		-8 632 393	-275 128 654
Dividendide tulumaksukulu		35 277	2 294 005
Aruandeaasta puhaskahjum		-8 597 116	-272 834 649

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kuupäev/Data 18.06/10

Altkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Lehekülg 6

KONSOLIDEERITUD BILANS

Kroonides

	Usad	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	6	12 705 297	68 913 577
Nõuded	8	64 571 389	40 691 570
Ettemakstud kulud	8	245 460	254 248
Varud	9	1 932 850	14 567 364
Käibevara kokku		79 454 996	124 426 759
Põhivara			
Pikaajalsed nõuded	12	25 973 502	35 945 504
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	10	4 062 889	2 049 637
Pikaajalsed investeringud väärtpaperitesse	7	25 114 805	13 152 973
Kinnisvarainvesteeringud	13	60 502 464	62 092 613
Materiaalne põhivara	14	3 511 458	4 628 410
Põhivara kokku		127 165 118	117 869 137
VARAD KOKKU		206 620 114	242 295 896
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15	11 196 935	21 152 159
Võlad	16	9 060 615	9 820 985
Ettemaksed	17	10 000	100 060
Lühiajalised kohustused kokku		20 267 550	31 073 204
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalsed laenukohustused	15	13 963 888	23 122 818
Pikaajalsed võlad	18	0	6 464 082
Pikaajalised kohustused kokku		13 963 888	29 586 900
Kohustused kokku		34 231 438	60 660 104
Omakapital			
Osakapital	22	40 000	40 000
Ülekurs		133 000	133 000
Kohustuslik reservkapital		49 367	49 367
Jäotamata kasum	23	172 146 309	181 413 425
Omakapital kokku		172 368 676	181 635 792
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		206 620 114	242 295 896

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

28.06.10

Allkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

1. lehekülg 7

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kroonides

	Lisad	31.12.2009	31.12.2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-22 370 382	14 121 788
Ärikasumi korrigeerimised	22	7 860 741	-21 909 902
Äritegevusega seotud nõuete muutus		947 293	-11 163 775
Varude muutus		9 540 000	2 100 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja liitemaksete muutus		-1 885 888	-2 902 106
Rahavood äritegevusest kokku		-5 908 236	-19 753 995
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-46 542	-2 537 341
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-3 055 337	0
Tütar- ja sidusettevõtete soetus		-45 000	10 854 641
Tütar- ja sidusettevõtete müük		8 008 800	81 362 320
Muude investeeringute soetus		-5 497 881	-12 674 144
Muude investeeringute müük		419 259	72 105 137
Antud laenud		-47 560 262	-45 183 075
Antud laenude tagasimaksed		18 277 330	100 000
Saadud dividendid		0	8 872 084
Saadud intressid		6 762 318	2 891 564
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-22 737 315	115 791 186
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		2 055 337	23 603 620
Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed		-1 169 491	-59 881 838
Arvelduskrediidi muutus		-20 000 000	20 000 000
Makstud intressid		-1 492 348	-3 527 324
Makstud dividendid		-5 652 431	-8 629 827
Makstud dividendide tulumaks		-1 289 166	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-27 548 099	-28 435 369
RAHAVOOG KOKKU		-56 193 650	67 601 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-56 193 650	67 601 822
Vahtuakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele		-14 630	-19 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		12 705 297	68 913 577
Raha ja raha ekvivalendid			
Raha ja pangakontod		7 705 297	6 096 967
Tähtajalised deposiidid		5 000 000	62 816 610
Raha ja raha ekvivalendid kokku		12 705 297	68 913 577

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initiated for identification purposes only

Kuupaev/Date 28.06.10

Altkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kraonides

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 20.11.2007	40 000	0	0	0	40 000
Äriühingu jagunemise mõju omakapitalis	-	133 000	49 367	454 248 074	454 430 441
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	-	-	-	-272 834 649	-272 834 649
Saldo 31.12.2008	40 000	133 000	49 367	181 413 425	181 635 792
Dividendide jagamine	-	0	0	-670 000	-670 000
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	-	-	-	-8 597 116	-8 597 116
Saldo 31.12.2009	40 000	133 000	49 367	172 146 309	172 368 676

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 22.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for Identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.10

Allkiri/Signature *[Signature]*

Auditoribüroo RKT

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Üldine informatsioon**

OÜ-u Greatway ning tema tütarettevõtte 31.12.2009 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on allkirjastatud juhatuse poolt 09.06.2010. Eesti Vabariigi äriseadustiku nõuete kohaselt kinnitatakse juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne osanike üldkoosolekul. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on osanike poolt kinnitatava majandusaasta aruande osaks ning kasumi jaotamise otsustamise üheks akuseks. Osanikel on õigus juhatuse koostatud majandusaasta aruannet mitte kinnitada ning nõuda uue aruande koostamist.

OÜ Greatway (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Kontserni peamised tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvaraga seotud teenused.

OÜ Greatway kontserni struktuur 31.12.2009 seisuga on esitatud tegevusaruandes.

Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused

OÜ Greatway ning tema tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja kinnitamiseks esitatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning äriseadustikus sätestatud nõuete kohaselt ja kohustuste täitmiseks.

OÜ-u Greatway aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon (EEK). Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Konsolideerimise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u Greatway ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtteid kasutavad olulises osas ühtsoid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontrolli tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Detallne informatsioon OÜ-u Greatway tütarettevõtte kohta on esitatud lisas 10 leheküljel 20.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeringuobjekti üle katkes.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Auditiitorbüroo RKT

Lehekülg 10

Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realliseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõttes (äriühendused) on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast. Tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (edaspidi koos ka „netovara“) on konsolideeritud hinnatuna soetushekke õiglasel väärtuses. Erinevus äriühenduse soetusmaksumuse ning investeeinguobjekti netovara õiglase väärtuse vahel on loetud firmaväärtusoks. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna, positiivse firmaväärtuse edasise mõõtmise osas vaata kirjeldatud arvestusprintsipi „Firmaväärtus“.

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamispõhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste realiseerumise tõenäosusest tulenevat esitamistviisi ning aruandeperioodile omistatavaid tulusid ja kulusid.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutadeks on loetud peale Eesti krooni kõik telsed valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on kasutatud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga ametlike valuutakursse. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (laenukohustused ja võlad) on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ametlike valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid on osutatud aruandeperioodi kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes. Soetusmaksumuses mõõdetavad mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on võetud arvele tehingupäeval kehtinud valuutakursi alusel. Õiglasel väärtuses mõõdetavad mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud arvostusvaluutasse õiglase väärtuse määramise kuupäeval kehtinud valuutakursside alusel.

Tulu kajastamine

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majanduslikku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük

Kinnisvara müük on kajastatud siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul on loetud müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad on esitatud ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Tulu teenuste müügist tekib teenuse osutamisel. Renditulu kinnisvarainvesteeringutest on kajastatud rendiperioodi lõuna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamise (tasud elektrienergia, soojusenergia, vee jmt. eest) on saldeeritud ostetud kommunaalteenuste kuludega.

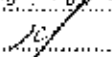
Muude kaupade müük

Tulu kaupade müügist on kajastatud kauba omandiõigusega seotud oluliste riskide ja tulude üleminekul ostjale ning juhul, kui müügitulu summat sai usaldusväärselt määrata.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.10

Allkiri/Signature 

Auditortööbüroo RKT

Finantstulude kajastamine

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu on arvele võetud nõudeõiguse tekkimisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on loetud raha ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeringuid, mida lähtudes tehingu tegelikest tähtaegadest on võimalik muuta kuni 3-kuu jooksul teadaolevaks summaks rahaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellisteks varadeks olid sularaha, nõudmiseni- ja kuni 3-kuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad on algselt arvele võetud soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka on loetud kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud täiendavad kulutused on kajastatud kasumiaruandes kuluna.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid on kajastatud tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu- või müügikohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuteks on loetud sellised oste ja müüke, mille puhul finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimus antud turul väljakujunenud või tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani holtavad finantsinvesteeringud

Omandamise järgselt on nõudeid, mida ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani holtavad finantsvarad kajastatud efektiivse intressimäära kaudu arvutatud amortiseeritud soetusmaksumuses. Amortiseeritud soetusmaksumus on leitud kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse on võetud soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Objektiivsete asjaolude ilmumisel, mis viitavad varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, on amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla hinnatud. Kaetavaks väärtuseks on loetud finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude näidisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus on kajastatud kasumiaruandes ärikuluna kirjel "äridhalduskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus on esitatud kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti osas eraldi. Laekumistähtaaja ületamisel 180 päeva ja rohkem on nõudesummad loetud ebatõenäoliselt laekuvateks ning kantud kuluks 100% ulatuses. Varade väärtuse vähenemisele viitavate asjaolude ja sündmuste kiiremal ilmumisel on aset leidnud nõuete varasem allahindlus.

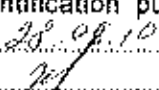
Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude allahindlust kehtetuks muutvate sündmuste korral on allahindluste tühistamised esitatud kasumiaruande vastava kulukirje vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani holtavate finantsinvesteeringute intressitulu on kajastatud kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.09.10

Allkiri/Signature 

Auditoribüroo RKT

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad on alla hinnatud kaetava väärtuseni juhul, kui viimane oli finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetavaks väärtuseks on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna sarnaste finantsvarade turul kehtiva tulususemääraga. Finantsvara allahindlus on esitatud kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine on lõpetatud siis, kui Kontsern kaotas õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Samuti siis, kui on tekkinud kohustus need rahavood täies ulatuses ja olulise viivitusega edasi kanda kolmandale osapoolale, kellele enamik finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest on üle antud.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis olid vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Kinnisvara soetusmaksumuse kalkuleerimine ja kuluks kirjendamine on aset leidnud objektipõhiselt.

Varud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimismaksumus on leitud tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalike hinnanguliste kulutuste maha arvamise teel. Varude allahindlust neto realiseerimismaksumusest on esitatud arvandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

Investeering sidusettevõtetesse

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle OÜ-l Greatway on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulist mõju olemasolu juhul, kui OÜ-lle Greatway kuulub sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 20–50%.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitalosaluse meetodit kasutades. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algul arvele soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse osalusega, mis investoril on investeeringuobjekti omakapitali muutustes (näi sidusettevõtja kasumi/kahjumi kui ka muude omakapitali kirjete muutused), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimaliku allahindlusega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse kajastamisega tuluna. Realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis on tekkinud omavahelistes tehingutes, elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumit ei elimineerita juhul, kui kahjumi on põhjustanud vara väärtuse vähenemine.

Kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne sidusettevõtte bilansilise väärtusega või ületab seda, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on loetud maa või hoone, mida holti kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutatud kontserni enda majandustegevuses. Samuti on loetud kinnisvarainvesteeringuteks objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupaev/Date 28.09.10

Allkiri/Signature /

Auditoribüroo RKT

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edaspidi on kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval kajastatud õiglases väärtuses, mille leidmisel on lähtutud bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutatud professionaalsete atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul on vajadusel võetud paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtuse leidmiseks on peamiselt kasutatud kas võrreldavate turuhindade meetodit või diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel, kui varast ei toki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel on vara bilansis ümber klassifitseeritud. Alates muutuse toimumise kuupäevast on objektile rakendatud varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt siirdati. Eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt ümberühmitamisel varudeks või materiaalseks põhivaraks on vara uueks tulefatud soetusmaksumuseks loetud objekti õiglase väärtuse ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kinnisvaraobjekti muutumisel materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks on positiivne vahe vara õiglase ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga esitatud ümberhinduse reservis. Negatiivne vahe on kajastatud kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleliolevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks tekkinud positiivne ja negatiivne vahe on esitatud kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on loetud varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja eeldatava kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad soetusmaksumusega alla 10 000 krooni ja eeldatava kasuliku elueaga üle ühe aasta on esitatud kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuluks kantud. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Soetamisjärgselt on materiaalsel põhivaral bilansis kajastatud jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest ja erinevate eeldatavate kasulike eluladega komponentidest, on komponendid raamatupidamises arvele võetud eraldi varakirjetena. Komponentidele on määratud erinevad amortisatsiooninormid tulenevalt eeldatavast kasulikest elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti tootud osade asendamine) on lisatud varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.06.10

Allkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

mööda. Selliselt asendatud osad on kantud bilansist välja. Kõik muud põhivaradega seotud väljaminekud on esitatud kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimine on toimunud soetusmaksumust lineaarselt kuluks kandes. Amortisatsiooninorm on määratud igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt vara eeldatavast kasulikust elueast. Kasutatud amortisatsioonimäärad aastas on olnud põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|----------------------|---------|
| • Masinad ja seadmed | 20 % |
| • Muu inventar | 20-40 % |

Põhivara on amortiseeritud kuni hetkeni, mil lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtusena on käsitletud summat eeldatava kasuliku eluea lõppedes, mille kontsern saaks sama vana ja samas seisukorras vara võõrandamisest täna.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi on üle vaadatud vähemalt lga majandusaasta lõpul. Hindamisaluste korrigeerimisel on muutused arvesse võetud edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust on testitud sündmuste ilmumisel või asjaolude muutumisel, mis viitavad vara kaetava väärtuse langusele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse testi on üksikasjalikumalt kirjeldatud allpool (vt. vara väärtuse languse arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine on lõpetatud vara võõrandamisel või situatsioonis, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Firmaväärtus

Äriühenduse tulemusena tekkinud firmaväärtus on algselt arvele võetud soetusmaksumuses. Firmaväärtus on arvutatud omandatud osaluse soetusmaksumuse ning kontserni osalusele vastava soetuspäeva tütarettevõtte netovara osa õiglase väärtuse positiivse vahena. Tütarettevõtte soetuspäeva netovara on leitud omandatud identifitseeritavate kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse lahutamise teel omandatud identifitseeritavate varade õiglasest väärtusest.

Arvele võtmise järgselt on firmaväärtust kajastatud soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuliseeritud väärtuste languste võrra. Väärtuse languse testimiseks on firmaväärtused jagatud kontserni nendele raha genereerivatele üksustele või üksuste rühmadele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu.

Firmaväärtuse väärtuse võimalikke languseid on kontrollitud vähemalt kord aastas majandusaasta lõpu seisuga. Testi on läbi viidud sagedamini, kui seda on tinginud firmaväärtuse bilansilise väärtuse vähenemisele viitavad sündmused või hinnangute muutumised. Väärtuse langus on kindlaks määratud firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Väärtuse langusest tingituna on tehtud firmaväärtuse allahindlusi siis, kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem bilansilisest väärtusest. Firmaväärtuse väärtuse langusest tulenevad kahjumid on esitatud kasumiaruandes real „Üldhalduskulud“.

Vara väärtuse langus

Vara kaetava väärtuse langemisele alla bilansilise väärtuse viitavate asjaolude olemasolu on analüüsitud igal bilansipäeval. Põhjuste ilmnemisel või minimaalselt kord aastas (kui see on nõutud) on kontsern läbi viinud vara kaetava väärtuse hindamise testi. Kui vara kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemana: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus vähendatuna

Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Lehekülg 15

Kuupäev/Data

Alkiri/Signature

Auditorbüroo RKT

müügiikulustega. Kasutusväärtuse hindamisel on hinnagulisid rahavoogusid diskonteeritud hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske väljendava maksuotse määraga. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel sõltumatute ekspertide abi. Vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade allahindlused on esitatud kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Väärtuse languse põhjuste kadumisel on varem kajastatud allahindlus tühistatud. Allahindluse asjaolude muutumist on analüüsitud vähemalt korra aastas igal bilansipäeval. Allahindlused on tühistatud ja vara väärtust suurendatud maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud allahindluse mittetegemisel. Vara allahindluse tühistamine on kajastatud kasumiaruandes varasema allahindlusega samal real. Erandina ei ole tühistatud firmaväärtuse allahindlusi.

Finantskohustused

Finantskohustused on algselt arvele võetud soetusmaksumuses ehk finantskohustuse eest saadud tasu õiglasest väärtuses, mida on vähendatud tehingukulude võrra. Arvelevõtmise järgselt on finantskohustusi kajastatud efektiivse intressimäära meetodil loitud amortiseeritud soetusmaksumuses. Efektiivse intressimäära arvutamisel on arvesse võetud ka tehingukulud. Tehingukulud on kuluks kantud kooskõlas finantskohustuse eelcaga.

Finantskohustustega kaasnevad intressikulud on kajastatud tekkepõhiselt perioodiseerituna kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Varade (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteringud, materiaalne põhivara) ehitamise finantseerimisega seotud intressid alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumuse hulgas.

Finantskohustuse kajastamine on lõpetatud kohustuse tasumisel, tühistamisel või aegumisel.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks on loetud renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on bilansis kajastatud rendilepingu jõustumisel õiglasest väärtuses või miinimumrendimaksote nüüdsväärtuses, kui viimane oli madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalsete põhivara amortisatsiooniperioodiks on võetud lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokku lepitud rendiperiood. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara on bilansis esitatud nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Erinevate perioodide rendimaksed on jagatud finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades rendiperioodi kestel õhtlast intressimäära.

Kasutusrendi puhul on renditavat vara oma bilansis kajastanud rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid on perioodiseeritud rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Kohustuslik reservkapital

Minimaalne kohustuslik reservkapitali suurus on fikseeritud Eesti Vabariigi äriseadustikus ja peab moodustama vähemalt 10% emaettevõtte osakapitalist. Äriseadustiku nõuete kohaselt on emaettevõtte teinud kasumi jaotamisel iga aasta vähemalt 5%-lise eraldise puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldise tegemist tuleb jätkata kuni reservkapitali nõutava suuruse täitumiseni. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Lehekülg 16

Tulumaks

Tulumaksuvarasid ja -kohustusi ning tulumaksukulusid ja -tuluseid on arvestatud jagatuna realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks on esitatud lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Enamettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2009 on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestustike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasiükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud kontserni ettevõtetele edasilükkunud tulumaksu nõudeid või kohustusi. Bilansis ei ole kajastatud jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel tekkinud tingimuslikku tulumaksukohustust. Vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel kaasnev maksimaalne tulumaksukohustus on ära toodud lisas 23.

Investeeringud tütarettevõtetesse enamettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Enamettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes (esitatud lisades 25 kuni 28) on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algeist soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate aliahhindlustega.

Väärtuse langemisele viitavate asjaolude ilmumisel või minimaalselt iga bilansipäeval on kontsern läbi viinud investeeringute kaetava väärtuse hindamise testi. Kui investeeringu kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemast: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus vähendatuna mõõgikulutustega. Aliahhindlused on kajastatud aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid on loetud finantstuluks nõudeõiguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütarettevõtte omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.10

Allkiri/Signature
Auditoribüroo RKT

Lisa 2 Müügitulu

Kroonides

Tegevusalad	2009	2008
Rent ja haldusteenused	1 719 122	1 585 867
Muu müügitulu	309 907	309 604
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	2 029 029	1 895 471

Geograafilised piirkonnad	2009	2008
Eesti	2 029 029	1 895 471
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes kokku	2 029 029	1 895 471

Lisa 3 Müüdnud toodangu kulu

kroonides

Müüdnud toodangu kulu	2009	2008
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	-2 572 799	-2 610 837
Tööjõukulud	0	-235 208
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisad 13)	-386 070	-387 576
Muud kulud	-72 000	-339 696
Müüdnud toodangu kulu kokku	-3 030 869	-3 573 317

Lisa 4 Muud äritegevusega seotud tulud ja kulud

Kroonides

Turustuskulud	2009	2008
Reklaamikulud	0	-28 794
Turustuskulud kokku	0	-28 794

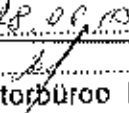
Üldhalduskulud	2009	2008
Tööjõukulud	-616 098	-672 053
Büroo tegevuskulud	293 859	-316 397
Juridiline teenindus, konsultatsioonikulud	-36 827	-1 465 784
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus (lisad 13,14)	-777 424	11 812 913
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete alla hindlus	-8 783 455	-2 840
Muud kulud	-376 801	-1 342 331
Üldhalduskulud kokku	-10 884 464	8 013 508

Muud äritulud	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	10 484 565
Muud äritulud	19 227	0
Muud äritulud kokku	19 227	10 484 565

Muud ärikulud	2009	2008
Võivisid ja trahvid	-10 503 305	-2 669 645
Muud ärikulud kokku	-10 503 305	-2 669 645

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.10

Alkiri/Signature 

Auditibüroo RKT

Lisa 5 Finantstulud ja -kused
 Kroonides

Finantstulud	2009	2008
Kasum sidusettevõtete osade ja aktsiate müügist (lisa 11)	2 810 742	419 046
Kasum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil (lisa 11)	2 060 706	241 656
Intressitulud	10 800 466	4 132 312
Tulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	432 915
Dividenditulud	0	8 019 772
Muud finantstulud	8 338	3 216 227
Finantstulud kokku	15 680 252	16 461 928

Finantskulud	2009	2008
Kahjum sidusettevõtete osade ja aktsiate müügist	0	-110 845 914
Kahjum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil (lisa 11)	-63 654	-64 261 337
Intressikulud	-1 819 323	-3 129 042
Kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-44 656	-127 456 878
Kahjum vakuutakursi muutustest	-11 630	-19 199
Finantskulud kokku	-1 942 263	-305 712 370

Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid
 Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha ja nõudmiseni hoiused	7 705 297	6 096 967
Tähtajalised hoiused	5 000 000	62 816 610
Raha ja raha ekvivalendid kokku	12 705 297	68 913 577

Seisuga 31.12.2009 koosnevad tähtajalised hoiused kuni 3-kuulise tähtajaga holusest summas 5 000 000 (31.12.2008: 62 816 610) krooni.

Tähtajalise holuse intressimäär on 2,50% keskmiselt jäägilt.

Lisa 7 Lühli- ja pikaajalised väärtpaberid
 Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud soetusmaksumuses	25 114 805	13 152 973
Kokku muud pikaajalised väärtpaberid	25 114 805	13 152 973

Lisa 8 Nõuded
 Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	194 883	173 848
Nõuded ostjate vastu kokku	194 883	173 848
Muud lühiajalised nõuded		
Nõuded Greatway Grupi ettevõtete vastu (lisa 24)	35 475 615	8 880 615
Antud laenuid ²	22 400 075	27 759 804
Muud lühiajalised nõuded ²	1 133 453	133 453
Muud lühiajalised nõuded kokku	59 009 143	36 773 872

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Altkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Viitlaekumised		
Intressid	5 367 363	3 315 245
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded	0	428 605
Viitlaekumised kokku	5 367 363	3 743 850
Nõuded kokku	64 571 389	48 691 570

¹Antud tagatiseta laenude intressimäär oli 5 kuni 36% aastas. Laenude tagastuse tähtaeg on 31.12.2010.

²Muud lühiajalised nõuded 31.12.2009 seisuga sisaldasid:

- lühiajalist osa kinnistu eest summas 133 453 krooni, summa 879 057 (31.12.2008: 1 012 511) krooni on kajastatud pikaajalise nõudena, tagastuse tähtaeg on 13.09.2017, vaata lisa 12.

Intressid summas 5 367 363 (31.12.2008:3 315 245) krooni sisaldab intressi seotud osapoolte vastu 1 091 675 (31.12.2008: 1 041 963) krooni, vaata lisa 24.

ETTEMAKSTUD KULUD	31.12.2009	31.12.2008
Muude maksude ettemaksed	220 995	221 114
Tulevaste perioodide kulud	24 465	33 134
Ettemaksed kokku	245 460	254 248

Lisa 9 Varud Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Edasimüügiks soetatud kinnistud	0	3 354 514
Ettemaksed tarnijatele	1 932 850	11 212 850
Varud kokku	1 932 850	14 567 364

Edasimüügiks soetatud kinnistud on juhtkonna hinnangul ümber klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks summas 3 354 514 krooni, vaata lisa 13.

Lisa 10 Kontserni tütarettevõtted Kroonides

Ettevõtte ärinimi	Asukohamaa	Tegevus	Osalus 31.12.2010	Osalus 31.12.2009
Euro Houses Development OÜ	Eesti	arendus	100%	100%

Lisa 11 Kontserni sidusettevõtted Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	4 062 889	2 049 637
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad kokku	4 062 889	2 049 637

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus		Ettevõtte osa omakapitalist		Investeeringu bilansiline väärtus	
		31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
OÜ Telli Vara	Eesti	25%	25%	1 553 052	1 416 864	1 553 052	1 416 864
A.V.Haldus OÜ	Eesti	22%	44%	23 092	86 216	23 982	86 216
Baltic Blue OÜ	Eesti	50%	50%	20 000	20 000	20 000	20 000
OÜ Oldburg	Eesti	50%	50%	20 000	20 000	20 000	20 000
AS Arco Color	Eesti	35%	35%	548 294	342 568	548 294	342 568
OÜ Jackal	Eesti	33%	33%	0	10 220	0	10 220
Ekesparre Residence OÜ	Eesti	33%	33%	0	0	0	0
OÜ Küttemaailm	Eesti	25%	25%	1 789 044	153 769	1 789 044	153 769

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Altkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Ingmar Trade OÜ	ECSII	50%	0%	108 517	0	108 517	0
Kokku						4 062 889	2 049 637

2009.a. on Investeeringutes sidusettevõtetesse toimunud järgmised muudatused (aasta kohta):

	2009	2008
Bilansiline väärtus perioodi alguses	2 049 637	0
Eraõigusmisest tulenevalt	0	456 640 774
Soetused perioodi jooksul	45 000	2 151 714
Müügid	-28 800	-192 308 234
Ümberklassifitseerimine muuks pikaajaliseks investeeringuks	0	-199 504 937
Kapitaliosaluse kasum/kahjum (riisa 5)	1 997 052	-64 929 680
Bilansiline väärtus perioodi lõpus	4 062 889	2 049 637

2009. aastal sidusettevõtete netovara õiglased väärtused soetamisel olid järgmised:

Soetatud ettevõtte nimi	Ironclad OÜ
Soetamise kuupäev	1.02.2009
Soetatud osa %	50%
Ettevõtte netovara	40 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	40 000
Osa soetatud ettevõtte omakapitaalis	20 000
Soetusmaksumus	20 000

Soetatud ettevõtte nimi	Ingmar Trade OÜ
Soetamise kuupäev	1.06.2009
Soetatud osa %	50%
Ettevõtte netovara	44 000
Omandatud netovara õiglase väärtus	44 000
Osa soetatud ettevõtte omakapitaalis	22 000
Soetusmaksumus	25 000
Positiivne firmaväärtus soetusel	3000

2009. aastal võõrandas kontsern osalusi järgmiseid:

Müüdud ettevõtte nimi	A.V.Haldus OÜ
Müügi kuupäev	3.03.2009
Müüdud osa %	22,00%
Müügihind	8 800
Kasum (+), kahjum (-) müügist	0

Müüdud ettevõtte nimi	Ironclad OÜ
Müügi kuupäev	15.12.2009
Müüdud osa %	100%
Müügihind	8 000 000
Kasum (+), kahjum (-) müügist	2 810 742

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.10

Allkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Lisa 12 **Pikaajalised nõuded**
 Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded Greatway Grupi ettevõtete vastu (lisa 24)	1 315 000	7 430 000
Pikaajalised laenuõuded	23 779 445	25 416 786
Muud pikaajalised nõuded	879 057	3 098 718
Pikaajalised nõuded kokku	25 973 502	35 945 504

Pikaajaliste laenuõuete intressimääraks on 5 kuni 20% . Laenuõuete tasumise lõpptähtajad on kuni 31.12.2016 ning laenud on tagamata.

Muud pikaajalised nõuded seisuga 31.12.2009 koosnevad järgmistest nõuetest:

- nõuet kinnistu eest summas 879 057 (31.12.2008:1 012 511) krooni, lisa 8.

Lisa 13 **Kinnisvarainvesteeringud**
 Kroonides

Saldo seisuga 31.12.2007	77 469 921
Müügid	-25 861 873
Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	10 484 565
Saldo seisuga 31.12.2008	62 092 613
Soetused	3 055 337
Ümberklassifitseerimised varudest (lisa 9)	3 354 514
Saldo seisuga 31.12.2009	68 502 464

Kinnisvarainvesteeringuteid tooniti 2009. aastal renditulu summas 1 719 122 (31.12.2008:1 585 867) krooni. Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude (sh. remonttööd ja parandused) summa moodustas 2009. a. 2 572 799 (31.12.2008: 2 610 837) krooni.

Kontsern on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2009. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 65 147 950 (31.12.2008: 62 092 613) krooni.

Lisa 14 **Materiaalne põhivara**
 Kroonides

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Soetismaksumus 31.12.2007	0	3 193 920	3 193 920
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2007	0	-629 735	-629 735
Jääkväärtus 31.12.2007	0	2 564 185	2 564 185
Ostud ja parandused	3 887 120	97 805	3 984 925
Müügid ja likvideerimine		-1 032 708	-1 032 708
Aruandeaasta amortisatsioon	-500 416	-387 576	-887 992
Jääkväärtus 31.12.2008	3 386 704	1 241 706	4 628 410
Soetismaksumus 31.12.2008	3 887 120	1 839 550	5 726 670
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2008	-500 416	-597 844	-1 098 260

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Altkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Lehekülg 27

Ostud ja parendused	0	46 542	46 542
Aruandeaasta amortisatsioon	-777 424	-386 070	-1 163 494
Jääkväärtus 31.12.2009	2 609 280	902 178	3 511 458
Soetusmaksumus 31.12.2009	3 887 120	1 886 092	5 773 212
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2009	-1 277 840	-983 914	-2 261 754

Lisa 15 Laenukohustused
Kroonides

Lühiajalised laenukohustused	31.10.2009	31.12.2008
Arveiduskrediidid	0	20 000 000
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	11 196 935	1 152 159
Pangalaenud	11 196 935	1 152 159
Lühiajalised laenukohustused kokku	11 196 935	21 152 159

Pikaajalised laenukohustused	31.10.2009	31.12.2008
Pikaajalised laenukohustused kokku	25 160 823	24 274 977
sh. kohustuste lühiajaline osa	11 196 935	1 152 159
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	13 963 888	23 122 818
Pangalaenud	13 963 888	23 122 818

Laenukohustuste intressimäärad	2009	2008
Pikaajalised pangalaenud	6,569-7,15%	5,862%

Laenude tagastuse lõplik tähtaeg on kuni 27.03.2017. Laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on täiendavalt Informatsioonil lisas 21.

Kõik Kontserni laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või Eurodes.

Lisa 16 Muud võlad
Kroonides

	31.10.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	74 432	48 224
Muud võlad		
Võlad Greatway Grupi ettevõtete ees (lisa 24)	50 000	50 000
Muud võlad	6 830 748	1 638 506
Muud võlad kokku	6 880 748	1 688 506
Maksuvõlad		
Käibemaks	79 524	0
Dividendide tulumaks	79 747	1 404 191
Üksikisiku tulumaks	7 519	13 050
Sotsiaalmaks	17 302	26 313
Muud maksuvõlad	4 116	20 603

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Altkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Maksuvõlad kokku	168 308	1 464 157
Võltvõlad		
Intressivõlad	1 605 820	1 278 845
Võlad töövõtjatele	31 307	58 822
Dividendivõlad	380 000	5 282 431
Võltvõlad kokku	1 937 127	6 620 098
Võlad kokku	9 080 615	9 820 985

Intressivõlad summas 1 605 820 (31.12.2008: 1 278 845) krooni sisaldavad intressivõlga seotud osapoolte ees 21 107 (31.12.2008: 18 107) krooni. Vaata lisa 24.

Lisa 17 Ettemaksed
Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Muud ettemakstud tulud	10 000	100 060
Ettemaksed kokku	10 000	100 060

Ettemaksetena on kajastatud rendilepingutest tulenevad garantiitasud.

Lisa 18 Muud pikaajalised võlad
Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised võlad	0	6 464 082
Muud pikaajalised võlad kokku	0	6 464 082

Muud pikaajalised võlad sisaldavad saadud laene intressimääraga 4-6% aastas, tagastus lõpptähtajaga 30.09.2010.

Lisa 19 Kapitali- ja kasutusrendid
Kroonides

KASUTUSRENT: ETTEVÖTE KUI RENDILEANDJA	31.12.2009	31.12.2008
kuni 1 aasta	1 235 440	749 916
2-5 aastat	1 369 641	1 486 696
Üle 5 aasta	3 222 514	3 500 601
Kokku	5 827 595	5 737 213

KASUTUSRENT: ETTEVÖTE KUI RENDILEVÖTJA	2009	2008
Ruumid	37 872	13 060
Transpordivahendid	0	716 054
Kontoriseadmed	0	7 496
Rendikulu kokku	37 872	736 610

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.09.10

Altkiri/Signature

Auditiibüroo RKT

Lisa 20 **Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes**
 Kroonides

	2009	2008
Materiaalse põhivara amortisatsioon (lisa 3)	1 163 494	-11 425 337
Kinnisvarainvesteeringute vara õiglase väärtuse muutus	0	-10 484 565
Muud korrigeerimised (lisa 4)	6 697 247	0
Ärikasumi korrigeerimised kokku	7 860 741	-21 909 902

Lisa 21 **Panditud varad**
 Kroonides

Kontsern on oma võlakohustuste kohustuste tagamiseks pandinud järgmised varad:

	31.12.2009	31.12.2008
Kinnisvarainvesteeringud	64 147 950	62 092 613
Tähtajaline hoius	0	41 208 252
Kokku tagatiseks panditud varad	64 147 950	103 300 865

Täiendava tagatisena on sõlmitud käenduslepingud.

Lisa 22 **Osakapital**
 Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Osad nimiväärtuses (tk)	1	1
Aktsekapital	40 000	40 000
Ülekursis aktsia kohta (kroonides)	133 000	133 000
Ülekursis kokku	133 000	133 000

Lisa 23 **Tingimuslikud kohustused**
 Kroonides

Dividendide tulumaks

Kontsernil jaotamata kasum moodustas 31.12.2009 seisuga 172 146 309 (31.12.2008: 181 413 425) krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu nimetatud jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega, on 36 150 725 (31.12.2008: 38 096 819) krooni. Seega moodustavad maksimaalsed netodividendid 135 995 584 (31.12.2008: 143 316 606) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009. a.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.12.09

Altkiri/Signature

Auditorbüroo RKT

Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega Kroonides

Tehingud sidusettevõtetega:

Kontserni ettevõtted ostsid ja müüsid kaupu ja teenuseid järgmistele kontserni sidusettevõtetele (-it) ja teistelt seotud osapooltele (-it). Alljärgnevad näitajad ei sisalda kontserni aruandes vastavalt kontserni osalusele elimineeritud müüke, ostusid, nõudeid ja kohustusi.

SALDOD SIDUSETTEVÕTETEGA	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised nõuded, s.h	29 333 145	6 417 889
Antud lühiajalised laenud	28 787 615	5 877 615
Intressinõue	545 530	540 274
Pikaajalised nõuded, s.h	1 315 000	630 000
Antud pikaajalsed laenud	1 315 000	630 000

TEHINGUD SIDUSETTEVÕTETEGA	2009	2008
Antud laenu	24 595 000	5957615
Antud laenude tagasimaksed	1 000 000	100000
Müügid	152 373	414467
Ostud	54 080	0

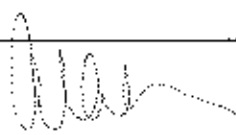
Sidusettevõtetele antud laenud (tagatiseta) seisuga 31.12.2009 kannavad intressi 5 + 20% aastas (2008: 6% aastas) ning nende tagasimakse tähtaeg on kuni 2012.

Tehingud Greatway osalusega seotud osapooltega:

SALDOD GREATWAY OSALUSEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised nõuded, s.h	137 107	543252
Antud lühiajalised laenud	62 500	377500
Intressinõue	74 607	165752
Pikaajalised nõuded, s.h	0	6800000
Antud pikaajalsed laenud	0	6800000
Lühiajalised kohustused, s.h	71 107	68107
Saadud lühiajalised laenud	50 000	50000
Intressikohustus	21 107	18107

TEHINGUD GREATWAY OSALUSEGA SEOTUD ETTEVÕTETEGA	2009	2008
Antud laenu	25 000	7 177 500
Antud laenude tagasimaksed	7 140 000	0
Saadud intresse	143 475	0

Greatway osalusega seotud osapooltele antud ja saadud laenud (tagatiseta) seisuga 31.12.2009 kannavad intressi 6% aastas ning nende tagasimakse tähtaeg on 2010. a.



Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

29.06/10

Altkirj/Signature

Auditibüroo RKT

Lehekülg 26

Tehingud omanike ning juhatuse liikmetega :

TEHINGUD OMANIKEGA NING JUHATUSE LIIKMETEGA	2009	2008
Saadud laenu	0	19 634 920
Saadud laenude tagasimaksed	0	20 303 589
Makstud intressi	0	22 094

Kontserni ettevõtete juhtkonna liikmetele arvestati 2009. aastal tasusid kokku 120 000 (2008:130 000) krooni.

Tehingud omanike ning juhatuse liikmete lähisugulaste ning nende kontrolli all olevate ettevõtetega:

SALDOD OMANIKE NING JUHATUSE LIIKMETE LÄHISUGULASTE NING NENDE KONTROLLI ALL OLEVATE ETTEVÕTETEGA	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised nõuded, s.h	7 097 038	2 951 437
Antud lühiajalised laenud	6 625 500	2 625 500
Intressinõue	471 538	335 937

TEHINGUD OMANIKE NING JUHATUSE LIIKMETE LÄHISUGULASTE NING NENDE KONTROLLI ALL OLEVATE ETTEVÕTETEGA	2009	2008
Antud laenu	4 000 000	1 100 000
Ostud	5 550	46 100
Müügid	59 367	137 250

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 20.06.10

Altkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

Kroonides

	2009	2008
Üldhalduskulud	-6 738 921	-296 633
Muud äriksulud	-10 500 559	0
Äriksasum	-17 239 480	-296 633
Finantsitulud	17 145 031	18 197 549
Finantskulud	-1 133 689	-304 493 293
Kasum enne tulumaksu	-1 228 138	-286 592 377
Dividendide tulumaksukulu	35 277	2 294 005
Aruandeaasta puhaskahjum	-1 192 861	-284 298 372

Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Data 28.06.13

Allkiri/Signature [Signature]

Auditoribüroo RKT

Lisa 26 **Emettevõtte konsolideerimata bilanss**
 Kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	12 524 773	67 859 136
Nõuded	66 852 380	48 503 888
Ettemakstud kulud	220 995	220 995
Varud	972 850	11 212 850
Käibevara kokku	80 570 998	127 796 869
Põhivara		
Pikaajalsed nõuded	51 901 867	47 907 775
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	24 843 132	22 829 880
Pikaajalsed investeeringud väärtpaberitesse	25 114 804	13 152 973
Põhivara kokku	101 859 803	83 890 628
VARAD KOKKU	182 430 801	211 687 497
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 000 000	20 000 000
Võlad	4 121 593	8 771 326
Lühiajalised kohustused kokku	14 121 593	28 771 326
Pikaajalsed kohustused		
Pikaajalsed laenukohustused	0	10 000 000
Pikaajalsed võlad	0	2 744 102
Pikaajalsed kohustused kokku	0	12 744 102
Kohustused kokku	14 121 593	41 515 428
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Ülekurs	133 000	133 000
Kohustuslik reservkapital	49 367	49 367
Jaotamata kasum	168 086 841	169 949 702
Omakapital kokku	168 309 208	170 172 069
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	182 430 801	211 687 497

 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.09.13

Lehekülg 29

Allkiri/Signature

Audiitoribüroo RKT

Lisa 27
Kroonides

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital aruanne

	Omakapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	40 000	0	0	0	40 000
Äriühenduse eraldumise mõju omakapitalis	-	133 000	49 367	454 248 074	454 430 441
Aruandeaasta puhaskahjum	-	-	-	-284 298 372	-284 298 372
Saldo 31.12.2007	40 000	133 000	49 367	169 949 702	170 172 069
Dividendide jaotamine	-	-	-	-670 000	-670 000
Aruandeaasta puhaskahjum	-	-	-	-1 192 861	-1 192 861
Saldo 31.12.2008	40 000	133 000	49 367	168 086 841	168 309 208

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31.12.2009 järgmine:

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	168 309 208
Tütar-ja sidusettevõtte bilansiine väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus) – 24 843 132	
Tütar-ja sidusettevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	28 902 600
Kokku:	172 368 676

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31.12.2008 järgmine:

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	170 172 069
Tütar-ja sidusettevõtte bilansiine väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus) – 22 829 880	
Tütar-ja sidusettevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	34 293 603
Kokku:	181 635 792

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.12.10

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lehekülg 30

Lisa 28
Kroonides

Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	31.12.2008	31.12.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärkasum	-17 239 480	-296 633
Ärkasumi korrigeerimised	6 697 247	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-1 260 000	-11 212 850
Varude muutus	10 500 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 271 840	1 058 945
Rahavood äritegevusest kokku	-3 574 073	-10 450 538
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütar- ja sidusettevõtete soetus	-45 000	-997 373
Tütar- ja sidusettevõtete müük	8 088 800	81 362 320
Muude investeerimiste soetus	-5 497 881	-12 674 144
Muude investeerimiste müük	419 259	72 105 137
Antud laenud	-51 784 582	-57 822 349
Antud laenude ja kapitalirendi nõuete tagasimaksed	18 297 330	100 000
Saadud dividendid	0	8 872 084
Jagunemisest saadud raha	0	11 852 014
Saadud intressid	6 623 879	2 891 063
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-23 978 195	105 688 752
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	21 775 920
Laenude ja kapitalirendi kohustuste tagasimaksed	0	-58 181 232
Arvelduskrediidi muutus	-20 000 000	20 000 000
Makstud intressid	-828 703	-2 367 433
Makstud dividendid	-5 652 431	-8 629 827
Makstud dividendide tulemaks	-1 289 166	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-27 770 300	-27 402 572
RAHAVOOD KOKKU	-55 322 568	67 835 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 859 136	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 322 568	67 835 642
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele	-11 795	-16 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 524 773	67 859 136
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2009	31.12.2008
Raha ja pangakontod	7 524 773	5 042 526
Tähtajalised deposiidid	5 000 000	62 816 610
Raha ja raha ekvivalendid kokku	12 524 773	67 859 136

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.08.10

Altkiri/Signature

Audiitoribüroo RKT

lehekülg 31

SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE

OÜ GREATWAY osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Greatway ja tema tütarettevõtte (edaspidi ka „Kontsern”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31. detsember 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud konsolideeritud majandusaasta kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid seigitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Vandeauditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud osas, mis on kirjeldatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus”, viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikakoodeksi ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, 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 vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor 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, juhatusel tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande taldise usalduslaadi hindamist.

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

Märkustega arvamuse avaldamise alus

Vastavalt kehtivale arvestusprintsiibile kajastab Kontsern kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Kontserni bilansis on seisuga 31. detsember 2009 kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 68 miljonit krooni. Auditi käigus ei saanud me piisavat informatsiooni nimetatud varade õiglase väärtuse kohta, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus võib olla erinev nende bilansilise väärtusest.

Kontserni bilansis on seisuga 31. detsember 2009 kajastatud sidusettevõtte bilansilises maksumuses 4 miljonit krooni. Me ei saanud auditi käigus piisavat informatsiooni nimetatud sidusettevõtete varade ja kohustuste kohta, mistõttu me ei avalda arvamust sidusettevõtete väärtuse õigsuse kohta Kontserni bilansis seisuga 31. detsember 2009.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus” kirjeldatud asjaolude mõjul raamatupidamise aastaaruandele, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ **GREATWAY** ja tema tütarettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hca raamatupidamistavaga.

28. juuni 2010. a:

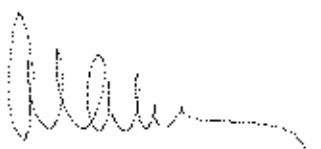


Kaire Melsoja
Vandcauditiifor
Vandcauditori nr. 410
OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8, 51003 Tartu
Audiitoritegevõija tegevusloa nr. 72 (1.03.2007)

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb OÜ Greatway osanikule ettepaneku kasum jagada järgmiselt (kroonides):

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009	172 146 309
Väljamakstavad dividendid (netodividendid)	5 000 000
Jaotamata kasumi jääk pärast dividendide väljamaksmist	167 146 309

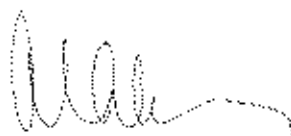


Arti Arakas
Juhatuse liige

09. juuni 2010. a

JUHATUSE LIIKME ALLKIRJAD 2009. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame OÜ Greatway 2009. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Artur Arakas
Juhatuses liige

28.06 2010. A

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Ettevõtte 2009 müügitulu EMTAK koodide lõikes on null krooni.



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Arti Arakas	Juhatuse liige	30.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2029029	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arti.arakas@eften.ee