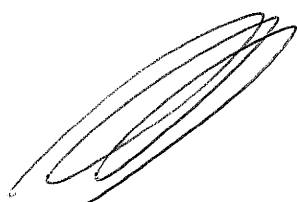


Konsolideeritud majandusaasta aruanne

AS ESMAR

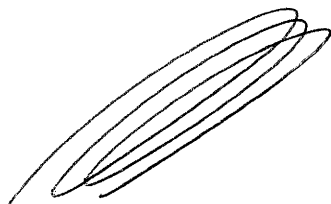
Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2009
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009

Äriregistri kood 10029370
Aadress: Tulika 15/17, 10613 TALLINN
Telefon: 372 6 801 395
Faks: 372 6 801 397
Elektronpost esmar@esmar.ee



Sisukord

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
<u>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</u>	4
<u>Konsolideeritud bilanss</u>	5
<u>Konsolideeritud kasumiaruanne</u>	6
<u>Konsolideeritud rahavoogude aruanne</u>	7
<u>Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne</u>	8
<u>Raamatupidamise aastaaruande lisad</u>	9
<u>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</u>	9
<u>Lisa 2 Raha</u>	11
<u>Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud</u>	12
<u>Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed</u>	11
<u>Lisa 5 Muud nõuded ja laenud</u>	12
<u>Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud</u>	12
<u>Lisa 7 Tütarettevõtte</u>	12
<u>Lisa 8 Materiaalne põhivara</u>	13
<u>Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud</u>	13
<u>Lisa 10 Kasutusrent</u>	14
<u>Lisa 11 Laenukohustused</u>	14
<u>Lisa 12 Maksud</u>	14
<u>Lisa 13 Muud võlad</u>	15
<u>Lisa 14 Saadud ettemaksed</u>	15
<u>Lisa 15 Aktsiakapital</u>	15
<u>Lisa 16 Müügitulu</u>	16
<u>Lisa 17 Muud äritulud</u>	16
<u>Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused ning mitmesugused tegevuskulud</u>	16
<u>Lisa 19 Tööjõukulud</u>	17
<u>Lisa 20 Muud ärikulud</u>	17
<u>Lisa 21 Finantstulud ja -kulud</u>	17
<u>Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega</u>	17
<u>Lisa 23 Konsolideerimata bilanss</u>	18
<u>Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne</u>	19
<u>Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne</u>	20
<u>Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne</u>	21
<u>Lisa 27 Muud asjaolud</u>	21
<u>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE</u>	23
<u>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</u>	24
<u>Juhatuse allkiri 2009 a majandusaasta aruandele</u>	25



TEGEVUSARUANNE

2009-I aastal jätkas AS-i ESMAR juhtkond tegevust varem valitud suunal ehk investeeringute juhtimist selliselt, et oleks tagatud aktsionäridele pikaajalise stabiilse tulu teenimine, seejuures hinnates pidevalt ja adekvaatselt turuolukorda.

AS ESMAR juhtkond planeerib 2010. aastal:

1. Jätkata konservatiivset investeerimisstrateegiat, analüüsides, millised on pikaajalises perspektiivis tänases majandussituatsioonis kõige tulutoovamad valdkonnad AS-i ESMAR aktsionäride jaoks;
2. jätkata investeeringuid olemasolevasse portfelli;
3. läbi detailplaneeringute väärtustada olemasolevaid objekte;
4. jätkata kinnistamata maade erastamisprotsesside lõpuleviimist.

2009 a müügitulu oli 24,5 miljonit krooni. Võrreldes 2008. aasta müügituluga (30,9 miljonit) vähenes käive 26 %. Käibe vähenemine on seotud Eesti majandusolukorra halvenemisega. Konsolideeritud müügitulu vähenes 26 %.

2006 aastal asutati tütarettevõtte OÜ Esmar Kinnisvara, milles AS Esmar omab 100 %-st osalust. 2009 aasta müügitulu oli 20,6 miljonit krooni. Käibe langus oli 26 %. Põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute haldamine ja rent.

Konsolideeriva üksuse suhtarvud

	2009	2008
Käibe vähenemine	26 %	26 %
Käibe puhaskasum	105 %	144 %
Varade rentaaalus (ROA)	6 %	11 %
Omakapitali rentaaalus (ROE)	6 %	11 %
Likviidsuskordaja	207	79

Käibe vähenemine (%) = (müügitulu 2008-müügitulu 2009)/müügitulu 2009*100

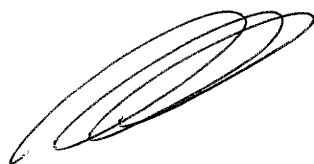
Käibe puhaskasum (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Likviidsuskordaja=(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Risto Mägi
AS ESMAR juhatuse liige



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS ESMAR juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.05 2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil aktsiaseltsi seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS ESMAR ja OÜ Esmar Kinnisvara jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Juhatus kinnitab 2009 aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



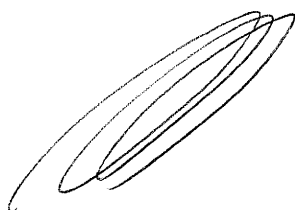
Risto Mägi
AS ESMAR juhatus liige

Tallinn, 28.05 2010

KONSOLIDEERITUD BILANSS

kroonides

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	540 567	394 113
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	778 262	
Nõuded ja ettemaksed	4	36 630 583	3 361 086
Varud		318	318
Käibevara kokku		37 949 730	3 755 517
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	2	4386
Kinnisvarainvesteeringud	9	507 542 030	570 870 052
Materiaalne põhivara	8	1 723 296	1 937 740
Põhivara kokku		509 265 328	572 812 178
VARAD KOKKU		547 215 058	576 567 695
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	11	168 983 280	197 203 435
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		39 535	231 744
Võlad töövõtjatele		140 144	201 970
Maksuvõlad	12	674 067	537 246
Muud võlad	13	512 222	1 614 462
Saadud ettemaksed	14	198 170	199 890
Võlad ja ettemaksed kokku		1 564 138	2 785 313
Lühiajalised kohustused kokku		170 547 418	199 988 748
KOHUSTUSED KOKKU		170 547 418	199 988 748
Omakapital			
Aktiivkapital	15	30 000 000	30 000 000
Ülekurss		60 974	60 974
Oma aktsiad	15	-168 100	0
Kohustuslik reservkapital		3 000 000	3 000 000
Jaotamata kasum		343 517 973	306 147 405
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)		256 793	37 370 568
OMAKAPITAL KOKKU		376 667 640	376 578 947
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		547 215 058	576 567 695

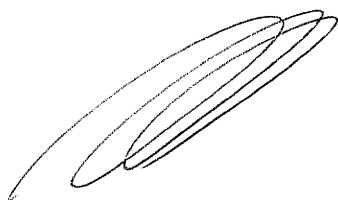


Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identitiseerimiseks
 Date/kuupäev.....28.05.10.....
 Signature/alkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Konsolideeritud kasumiaruanne

kroonides

	Lisa nr	2009	2008
Müügitulu	16	45 160 441	56 809 042
Muud äritulud	17	9661	17 640 127
Kaubad, toore, materjal ja teenused	18	-254 655	-1 006 899
Mitmesugused tegevuskulud	18	-1 430 162	-2 863 419
Tööjõu kulud	19	- 1 182 159	- 1 608 624
Põhivara kulum	9,8	- 17 490 098	- 18 066 437
Muud ärikulud	20	- 12 768 076	- 356 663
Ärikasum		12 044 952	50 547 127
Finantstulud ja -kulud	21	- 11 788 159	- 13 176 559
Aruandeaasta puhaskasum		256 793	37 370 568



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....28.05.10.....

Signature/alkiri.....

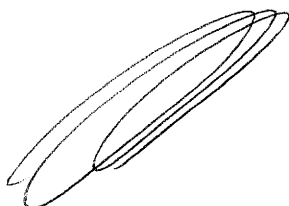
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

kroonides

Kaudne meetod

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	12 044 952	50 547 127
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 9,8)	17 490 098	18 066 437
Kasum (kahjum) põhivara müügist (lisa 17,20)	12 602 183	-17 635 417
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 159 330	-1 032 985
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-85 137	-383 912
Makstud intressid	-12 939 147	-13 185 909
Kokku rahavood äritegevusest	13 953 619	36 375 341
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus (lisa 9)	-42 964 055	-7 282 561
Põhivara soetus (lisa 8)	-167 928	
Materiaalse põhivara müük müügihinnas	773 041	81 877
Kinnisvarainvesteeringu müük müügihinnas	75 809 126	27 800 000
Muude finantsinvesteeringute soetamine	-778 262	
Antud laenud	-18 211 019	0
Antud laenude tagasimaksed	111 018	92 732
Saadud intressid	10 450	204 440
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 582 371	20 896 488
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1281	-9659
Saadud laenud	92 285 675	222 637 648
Saadud laenude tagasimaksed	-120 505 830	-279 968 839
Omaaktsiate tagasiostmine	-168 100	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 389 536	-57 340 850
Rahavood kokku	146 454	-69 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	394 113	463 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	146 454	-69 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus (lisa 2)	540 567	394 113



Initialed for identification purposes only

Alikirjastatud identitseerimiseks

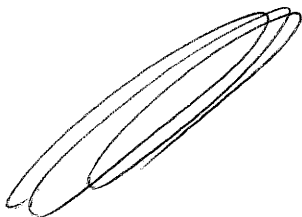
Date/kuupäev.....28.05.10.....

Signature/alkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

			Oma aktsiad			
	Aktiakapital	Ülekurs		Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2007	30 000 000	60 974		3 000 000	306 147 405	339 208 379
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0		0	37 370 568	37 370 568
Saldo 31. detsembril 2008	30 000 000	60 974		3 000 000	343 517 973	376 578 947
Oma aktsiad			-168 100			-168 100
Aruandeperioodi puhaskasum(- kahjum)	0	0	0	0	256 793	256 793
Saldo 31. detsembril 2009	30 000 000	60 974	-168 100	3 000 000	343 774 766	376 667 640



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 28.05.10
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS ESMAR 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2009. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Esmar ning tema tütarettevõtte OÜ Esmar Kinnisvara finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes).

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel 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. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

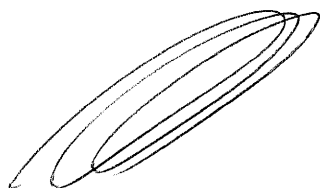
Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Nõuete hindamisel on olulisi nõudeid hinnatud individuaalselt. Pikaajalised nõuded on korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.



Initialed for identification purposes only
Alikirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 28.05.10
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised ja rajatised	1-10% aastas
Masinad ja seadmed	20% aastas
Muu inventar ja sisseseade	10-33% aastas

Erandiks on 3 ehitist / rajatist, mille amortisatsiooninorm on üle 10%.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Kapitali- ja kasutusrendid

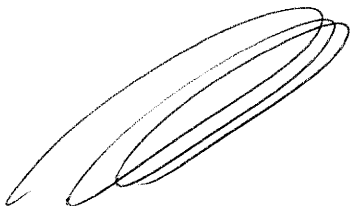
Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, rentnikule üle minna.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 28.05.10
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

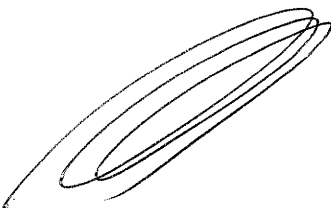
	31.12.2009	31.12.2008
Pangakontod	540 567	394 113
Raha ja pangakontod kokku	540 567	394 113

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Aktsiad ja osakud	778 264
-------------------	---------

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	22 086 984	6 070 465
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 3 966 556	- 3 316 257
Nõuded ostjate vastu kokku	18 120 428	2 754 208
Intressid	5 781	
Muud nõuded (lisa 5)	140 460	143 607
Laenud (lisa 5)	18 100 000	0
Ebatõenäolised nõuded (muud nõuded)	-134 003	-134 003
Muud viitlaekumised	4 392	4 392
Ettemaksed teenuste eest	393 525	413 654
Maksude ettemaksed (lisa 12)	0	179 228
Nõuded ja ettemaksed kokku	36 630 583	3 361 086



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....28.05.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kirje "Ettemaksed teenuste eest" koosneb järgnevatest ettemaksetest: Viimsi koolimaja rajatiste ülesmöödistamine ja projekti vormistamine 16 000 krooni, Raua 27 maa-ala plaani geodeetilised tööd 7500 krooni, Kadaka 72A eskiislahendus 153 600 krooni, Ravi 1 detailplaneering 200 300 krooni ja ettemaks Männi tee 2 eest 16125 krooni.

Lisa 5 Muud nõuded ja laenud

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded (nimekiri järgmises tabelis)	143 607	143 607	0	0	
Kokku	143 607	143 607	0	0	

	Saldo 31.12.2009	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Antud laenud (Baltsped Eesti)	18 100 000	18 100 000	0	0	5 %
Muud nõuded (nimekiri järgmises tabelis)	140 460	140 460	0	0	
Kokku	18 240 460	18 240 460	0	0	

Muud nõuded

	31.12.2009	31.12.2008
Murru AS	93	93
Leedikõrve Taimekasvatuseühistu	130 766	130 766
Reidak	4384	7547
Ehituslaenud	5201	5201
Muud	16	
Kokku	140 460	143 607

Nõuete tagatiseks on AS ESMAR kasuks panditud alljärgnevalt loetletud varad (tagatisväärtuses):

Panditud vara	Summa EEK
Põllumajandushoone asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa	17 232
Põllumajandushoone asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa	471 608
Administratiivhoone asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa	68 465
OÜ Kolga Töökoda varad asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa	117 944
Hooned ja rajatised asukohaga Kolga k. Kuusalu v. Harjumaa	1 799 452
Kokku	2 474 701

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiad ja osakud	2	2
Muud pikaajalised nõuded	0	4384
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2	4386

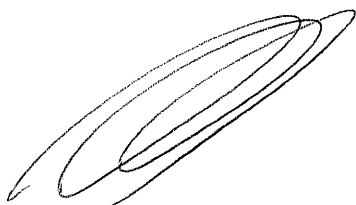
Pikaajalisi nõudeid ei diskonteerita, kuna mõju finantsnäitajatele on väheoluline.

Lisa 7 Tütarettevõtte

07.12.2006 asutati AS ESMARi tütarettevõtte OÜ Esmar Kinnisvara, osakapitaliga 40 000 Eesti krooni.

Seisuga 31.12.2009 oli AS ESMAR – i osalus OÜ Esmar Kinnisvaras 100 %.

OÜ Esmar Kinnisvara asukoht on Eesti Vabariik, põhitegevusaladeks on kinnisvara tehingud, kinnisvara haldamine ja arendus. Tütarettevõtet on kajastatud konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna. Konsolideerimata aruannetes on osalust kajastatud soetusmaksumuses.



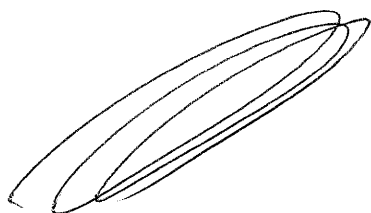
Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....28.05.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Saldo 31.12.2007					
Soetusmaksumus	4 762 923	182 698	921 839	498 078	6 365 538
Akumuleeritud kulum	-4 010 245	-182 698	0	0	- 4 192 943
Jääkmaksumus	752 678	0	921 839	498 078	2 172 595
Müük	- 1 387 016	- 182 159			-1 569 175
Amortisatsioonikulu	- 227 883				-227 883
Müüdud põhivara kulur	1 380 044	182 159			1 562 203
Saldo 31.12.2008					
Soetusmaksumus	3 375 907	539	921 839	498 078	4 796 363
Akumuleeritud kulum	- 2 858 084	-539	0	0	- 2 858 623
Jääkmaksumus	517 823	0	921 839	498 078	1 937 740
Soetamine	155 600			12 328	167 928
Müük ja mahakandmine	-891 496	-539			-892 035
Ümberklassifitseerimine				-133 750	-133 750
Amortisatsioonikulu	-229 240				-229 240
Müüdud põhivara kulur	872 114	539			872 653
Saldo 31.12.2009					
Soetusmaksumus	2 640 011	0	921 839	376 656	3 938 506
Akumuleeritud kulum	- 2 215 210				- 2 215 210
Jääkmaksumus	424 801		921 839	376 656	1 723 296

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	52 711 584	591 087 938	643 799 522
Akumuleeritud kulum		-52 133 490	-52 133 490
Jääkmaksumus	52 711 584	538 954 448	591 666 032
Soetamine	4 301 470	2 981 090	7 282 560
Müük ja mahakandmine	-10 239 986		-10 239 986
Amortisatsioonikulu		-17 838 554	-17 838 554
Saldo 31.12.2008			
Soetusmaksumus	46 773 068	594 069 028	640 842 096
Akumuleeritud kulum		-69 972 044	-69 972 044
Jääkmaksumus	46 773 068	524 096 984	570 870 052
Ümberklassifitseerimine		133 750	133 750
Soetamine	18 595 085	24 368 969	42 964 054
Müük ja mahakandmine	-22 069 988	-84 466 145	-106 536 133
Amortisatsioonikulu		-17 237 159	-17 237 159
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum		17 347 466	17 347 466
Saldo 31.12.2009			
Soetusmaksumus	43 298 165	534 105 603	577 403 767
Akumuleeritud kulum		-69 861 737	-69 861 737
Jääkmaksumus	43 298 165	464 243 866	507 542 030



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 28.01.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 10 Kasutusrent

Kontsern kui rendileandja:

AS Esmar rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvara.

	2009	2008
Saadud kasutusrenditulu (lisa 16)	45 114 694	56 092 811
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	45 114 694	56 092 811
<i>s.h tähtajatud, lõpevad seaduses sätestatud tingimusi järgides</i>	45 114 694	56 092 811
Haldamiskulu (lisa 18)	-202 957	-515 721
Netotulu	44 911 737	55 577 090

Lisa 11 Laenukohustused

Kellelt	Laenusumma saldo 31.12.08	Lühiajaline laenukohustus	Pikaajaline laenukohustus	Lõpptähtaeg, intressimäär
Eesti juriidilised isikud	13 564 660 EEK	13 564 660 EEK	0	31.12.2009 5,5%
Eraisik	177 588 910 EEK (11 350 000 EUR)	177 588 910 EEK (11 350 000 EUR)	0	31.12.2009 7,0 %
Läti juriidilised isikud	6 049 865 EEK (386 657 EUR)	6 049 865 EEK (386 657 EUR)	0	31.12.2009 5,5 %
Kokku	197 203 435	197 203 435	0	
Kellelt	Laenusumma saldo 31.12.09	Lühiajaline laenukohustus	Pikaajaline laenukohustus	Lõpptähtaeg, intressimäär
Eesti juriidilised isikud	15 646 600	15 646 600		31.12.2010, 5 %
Eraisik	153 336 680	153 336 680		31.12.2010, 7 %
Kokku	168 983 280	168 983 280		

Laenude tagatiseks ei ole seatud hüpoteeke ega panditud vara.

Lisa 12 Maksud**Maksuliik**

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	617 357	178 776	437 115
Üksikisiku tulumaks	0	19 059	0	34 400
Sotsiaalmaks	0	34 940	0	62 437
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	1715
Töötuskindlustusmaks	0	2711	0	1363
Maamaks	0	0	452	216
Kokku	0	674 067	179 228	537 246

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 28.05.10
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 13 Muud võlad

	31.12.2009	31.12.2008
Dividendivõlad	139 513	140 794
Intressivõlad	38 517	1 180 286
s.h. käibemaks	0	7013
Võõrandatud AS ESMAR aktsiate eest	44 719	44 719
Kindlustushüvitised	286 793	245 983
Deponendid	600	600
Muud	2080	2080
KOKKU	512 222	1 614 462

Lisa 14 Saadud ettemaksed

Tagatisrahad:

	31.12.2009	31.12.2008
Lasteaed Piilupesa	55 000	55 000
Consept Media OÜ	1 342	1 342
Leminton OÜ	1 770	1 770
Maryanes OÜ	1 520	1 520
NKI Taavias	0	1720
KOKKU TAGATISRAHA	59 632	61 352
Rendi ettemaksed	138 538	138 538
KOKKU ETTEMAKSED	198 170	199 890

Lisa 15 Aktsiakapital

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	30 000 000	30 000 000
Lihtaktsiate arv (tk)	2 000 000	2 000 000
Eelisaktsiate arv (tk)	1 000 000	1 000 000
Ülekurs (aazio üle nominaali)	60 974	60 974
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

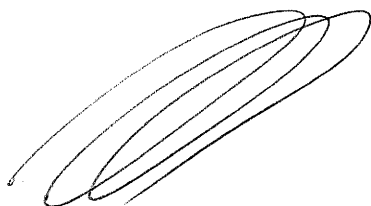
Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) moodustas seisuga 31. detsember 2009 a 343 774 766 (2008 a 343 517 973) krooni.

2009 aastal dividende 2008 aasta eest välja ei makstud. Väljamakseid tehti varasemate perioodide eest.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 271 582 065 krooni (2008 a 271 379 199) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 72 192 701 krooni (2008 a 72 138 774)

2009 aasta jooksul on oma aktsiaid tagasi ostetud järgnevalt:

Nimetus	Kogus	Hind	Summa
Lihtaktsiad	5600	20.-	112 000.-
Eelisaktsiad	2800	20.-	56 000.-
Kokku	8400		168 000.-



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....28.05.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 16 Müügitulu

AS ESMAR müügitulu jaguneb riikide lõikes järgnevalt:

	2009		2008	
Eesti	45 160 441	100%	56 809 042	100%
Kokku	45 160 441	100%	56 809 042	100%

AS ESMAR müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

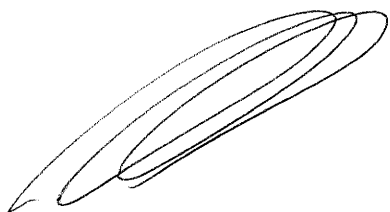
	2009		2008		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201) (lisa 9)	45 114 694	99,9 %	56 092 811	98,74%	99,90%
Hoonehalduse abitegevused (81101)	44 440	0,1 %	52 186	0,09%	0,10%
Muud tulud	1307	0 %	664 045	1,17%	0
Kokku	45 160 441	100%	56 809 042	100%	100%

Lisa 17 Muud äritulud

	2009	2008
Tulu põhivara müügist	0	17 635 417
Muud äritulud	9661	4710
Muud äritulud kokku	9661	17 640 127

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused ning mitmesugused tegevuskulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused	2009	2008
Kinnisvara hooldeteenused (lisa 9)	202 957	515 721
Renditavate pindade kütte- ja energiakulud	0	422 459
Masinate ja seadmete remont ja hooldus	7177	4195
Sidekulud	44 521	64 524
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	254 655	1 006 899
Mitmesugused tegevuskulud		
Kindlustuskulud	0	440 606
Juriidilised teenused	378 678	371 500
Auditeerimis- ja konsultatsioonikulud	51 091	56 398
Bürookulud	58 144	55 978
Ebatõenäoline debitoorne võlgnevus	656 000	555 466
Muud tegevuskulud	286 249	339 929
Maamaks	0	1 043 542
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 430 162	2 863 419



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 28.05.10
 Signature/allkiri.....
 AUDITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 19 Tööjõukulud

	2009	2008
Palgakulu	883 584	1 207 215
Sotsiaalmaksud	298 575	401 409
Kokku tööjõukulud	1 182 159	1 608 624
Töötajate keskmine arv	4	5

Lisa 20 Muud ärikulud

	2009	2008
Põhivara müügikahju	12 602 183	0
Riigilõivud	151 288	251 184
Muud ärikulud	14 605	105 479
Muud ärikulud KOKKU	12 768 076	356 663

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

	2009	2008
Intressikulud	-11 804 390	-13 375 576
Intressitulud	16 231	199 017
Finantstulud KOKKU	-11 788 159	-13 176 559

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

AS ESMAR aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- aktsionäre;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

AS Esmar ja OÜ Esmar Kinnisvara tehingud seotud osapooltega olid järgmised:

	2009		2008	
	Kulud	Tulud	Kulud	Tulud
BREM Kinnisvarahooldus OÜ	147 800	9185	1 186 758	18 014
BREM Kinnisvarabüroo OÜ	48 647	44 069 227	119 978	58 213 071
Kõrgem juhtkond ja olulise osalusega omanikud	10 679 110	31 800 000		8 775 090
Teenuste ost-müük kokku	196 447	75 878 412	1 306 736	67 006 175

Saldod seotud osapooltega:

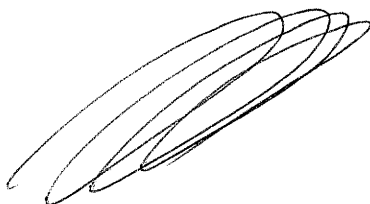
Lühiajalised nõuded	31.12.2009	31.12.2008
Eesti juriidilised isikud	17 753 444	2 096 861
Lühiajalised nõuded kokku	17 753 444	2 096 861
Lühiajalised kohustused	31.12.2009	31.12.2008
Eesti juriidilised isikud	16 223	13 700 218
Läti juriidilised isikud	0	6 049 865
Eraisik	153 336 680	177 588 910
Lühiajalised kohustused kokku	197 338 993	197 338 993

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 28.05.10
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 23 AS Esmar bilanss

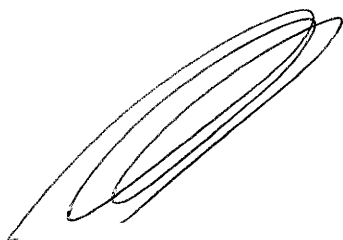
	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha	96 639	318 486
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	15 269 340	2 096 961
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	452
Muud lühiajalised nõuded	179 630 679	119 172 854
Ettemaksed teenuste eest	239 925	260 054
Kokku	195 139 944	121 530 321
Varud	318	318
Käibevara kokku	195 236 901	121 849 125
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2	4386
Tütarettevõtte osad	40 000	40 000
Kinnisvarainvesteeringud	223 704 356	271 631 357
Materiaalne põhivara	1 570 291	1 937 740
Põhivara kokku	225 314 649	273 613 483
VARAD KOKKU	420 551 550	395 462 608
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	39 355	187 900
Võlad töövõtjatele	137 303	198 729
Maksuvõlad	281 959	533 648
Muud võlad	425 820	422 324
Saadud ettemaksed	59 632	199 890
Kokku	944 069	1 542 491
Lühiajalised kohustused kokku	944 069	1 542 491
KOHUSTUSED KOKKU	944 069	1 542 491
Omakapital		
Aktsiakapital	30 000 000	30 000 000
Ülekurss	60 974	60 974
Oma aktsiad	-168 100	
Kohustuslik reservkapital	3 000 000	3 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	360 859 143	316 238 186
Aruandeperioodi kasum	25 855 464	44 620 957
OMAKAPITAL KOKKU	419 607 481	393 920 117
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	420 551 550	395 462 608



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 28.05.10
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 24 AS Esmar kasumiaruanne

	2009	2008
Müügitulu	24 514 158	30 936 748
Muud äritulud	210 313	17 640 127
Kaubad, toore, materjal ja teenused	- 223 034	- 547 430
Mitmesugused tegevuskulud	- 644 052	- 2 112 839
Tööjõu kulud	- 1 135 746	- 1 583 697
Põhivara kulum ja väärtuse langus	- 5 230 260	- 5 254 036
Muud ärikulud	- 65 753	- 355 222
Ärikasum	17 425 626	38 723 651
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	0	- 1 217 648
Muud finantstulud ja -kulud	8 429 838	7 114 954
Finantstulud ja -kulud kokku	8 429 838	5 897 306
Aruandeaasta puhaskasum	25 855 464	44 620 957

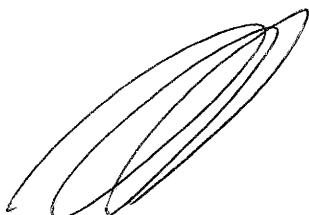


Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.05.10.....
Signature/allkiri.....
AUDITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 25 AS Esmar rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	25 855 464	44 620 957
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 230 260	5 254 036
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-255 995	-17 635 417
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 144 250	-273 941
Intressikulu		1 217 648
Muud finantstulud	-8 429 838	-7 114 954
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-597 141	71 030
Makstud intressid	0	-1 270 215
Kokku rahavood äritegevusest	8 658 500	24 869 144
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-2 839 488	-4 301 471
Kinnisvara müük müügihinna	45 398 959	27 800 000
Materiaalse põhivara soetus	-12 328	0
Materiaalse põhivara müük müügihinna	773 041	81 877
Antud laenud	-80 481 019	-50 004 225
Antud laenude tagasimaksed	20 312 038	31 546 957
Saadud intressid	8 137 831	7 570 441
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 710 966	12 693 579
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1281	-9659
Saadud laenude tagasimaksed	0	-37 534 626
Oma aktsiste ost	-168 100	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-169 381	-37 544 285
Rahavood kokku	-221 847	18 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	318 486	300 048
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-221 847	18 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 639	318 486



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifiitseerimiseks
 Date/kuupäev.....28.05.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

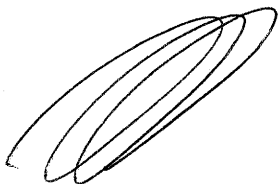
Lisa 26 AS Esmar omakapitali muutuste aruanne

	Oma aktsiad			Kohustuslik reservkapital		Jaotamata kasum	Kokku
	Aktiakapital	Ülekurs					
Saldo 31. detsembril 2007	30 000 000	60 974		3 000 000	316 238 186		349 299 160
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0		0	44 620 957		44 620 957
Saldo 31. detsembril 2008	30 000 000	60 974		3 000 000	360 859 143		393 920 117
Oma aktsiad	0	0	-168 100	0	0		-168 100
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	25 855 464		25 855 464
Saldo 31. detsembril 2009	30 000 000	60 974	-168 100	3 000 000	386 714 607		419 607 481
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital:							
Konsolideerimata omakapital	419 607 481						
OÜ Esmar Kinnisvara osa	-40 000						
Osa väärtus arvestatud kapitaliosaluse meetodit	- 44 310 008						
Korrigeeritud omakapital	375 257 473						

Lisa 27 Muud asjaolud

Raamatupidamise aastaaruande koostamise hetkel on firmal pooleli järgmised kohtuprotsessid:

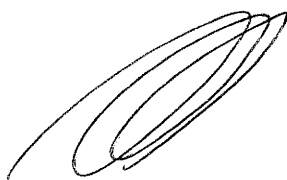
1. Kangur, Arrak jt. hagi AS ESMAR vastu nõudes kohustada tagama ridaelamute nr.9, nr. 10 ja nr. 11 veega varustamine ning reovee ärajuhtimine Keila valla poolt kehtestatud hindadega. **Vaidlus on Harju Maakohtu menetluses tsiviilasjana 2-06-30856. Menetlus on peatatud kuni vaidluste lahendamiseni tsiviilasjades, milles AS Esmar on esitanud samade isikute vastu nõuded korterite välja nõudmiseks Kangur, Arrak jne. ebaseaduslikust valdusest (käesoleva ülevaate punkt 3).**
2. KÜ Lohusalu hagi AS ESMAR vastu nõudes kohustada tagama KÜ Lohusalu veega varustamine ja reovee ärajuhtimine Keila valla poolt kehtestatud hindadega. Harju Maakohus jättis 24.11.2008.a otsusega KÜ Lohusalu hagi rahuldamata. KÜ Lohusalu esitas otsusele apellatsioonikaebuse. **Vaidlus on Riigikohtu menetluses, lahend hetkel puudub, kuid eeldatavasti saabub lähemate nädalate jooksul. Kohus on asendanud senise kostja AS Esmari Mari Tooliga.**
3. AS ESMAR hagi Kangur, Arrak jne. vastu kahju hüvitamise nõuetes ja ridaelamute nr 9, nr. 10 ja nr. 11 välja nõudmiseks ebaseaduslikust valdusest. Harju Maakohtu otsustega jäeti rahuldamata AS Esmar hagiid Sirje Rebane, Arvi Redi, Mart Kruusimägi, Margit Prou ja Rain Maasing vastu. AS Esmar esitas otsustele apellatsioonikaebused. Tallinna Ringkonnakohus on tänase päeva seisuga teinud otsused nõuetes Sirje Rebane, Arvi Redi, Mart Kruusimägi vastu jättes Harju Maakohtu otsused muutmata. AS Esmar esitas otsustele kassatsioonikaebused. **Riigikohtu 20. mai 2009.a. otsusega tsiviilasjas nr. 3-2-1-60-09 mõisteti asi välja Arvi Redi ebaseaduslikust valdusest, ülejäänud osas saadeti asi uueks läbivaatamiseks Harju Maakohtule. Riigikohtu 21. mai 2009.a. otsusega tsiviilasjas nr. 3-2-1-51-09 ja 03. juuni 2009.a. otsusega tsiviilasjas nr. 3-2-1-2-50-09 saadeti asjad nõuetes Mart Kruusimägi ja Sirje Rebane vastu uueks läbivaatamiseks Harju Maakohtule.**
Hagi Mart Kruusimägi vastu on Harju Maakohtu menetluses tsiviilasjana nr. 2-03-555 ja Sirje Rebane vastu tsiviilasjana nr. 2-03-566. Mõlemas tsiviilasjas määras kohus ekspertiisi, mis on valminud ning pooled on esitanud eksperdile kohtu kaudu täiendava küsimuse. Otsus puudub ning istung on tulenevalt ekspertiisist määramata.
Nõuetes Rain Maasing ja Margit Prou vastu tühistas Tallinna Ringkonnakohus Harju Maakohtu otsused ja saatis asjad uueks läbivaatamiseks Harju Maakohtule.
Ülejäänud asjades on hagiid erinevate Harju Maakohtu kohtunike menetluses. Kõik menetlused on eelmenetluse staadiumis. Asjades, kus hagejate poolt ei ole vara valdust vabastatud, on esitatud taotlused osaotsuste tegemiseks. Asjades, mille vaidluse teemaks on vaid kahju hüvitamine, on esitatud taotlused menetluse peatamiseks kuni otsuse tegemiseni tsiviilasjades nr. 2-03-555 ja nr. 2-03-566.
4. OÜ Esmar Kinnisvara hagi AS Miiduranna Sadam, AS Miiduranna Tehas ja OÜ Miiduranna Tehnopark vastu juurdepääsuõiguse nõudes. Asi on Harju Maakohtu menetluses tsiviilasjana nr 2-08-84003. Asja menetlus on peatatud kuni Miiduranna sadama-ala detailplaneeringu menetluse lõppemiseni.
5. AS Esmar hagi Viimsi Vallavalitsuse vastu Viimsi Keskkooli hoone väljanõudmiseks Viimsi valla ebaseaduslikust valdusest ja kahju suuruses 3 700 191,90 krooni hüvitamise nõude ning viivise saamiseks.



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....28.05.10.....
 Signature/allkiri.....TV.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Menetluse kestel Viimsi vald vabastas koolihoone. Harju Maakohtu 04.06.08. kohtuotsusega tsiviilasjas nr. 2-07-24191 rahuldati osaliselt AS Esmar hagi Viimsi valla vastu ning mõisteti Viimsi vallalt välja kahju hüvitis 2 988 962.- ja viivis 279 936.- ning alates 19.03.08. viivis põhinõudelt VÕS § 113 lg.1 sätestatud määras kuni põhinõude täitmiseni arvestades, et viiviste kogusumma ei tohi ületada põhinõude summat. AS Esmar nõude kahju hüvitise saamiseks summas 1 791 577.- ning seisuga 18.03.08. sissenõutavaks muutunud viivise summas 42 653.- saamiseks jättis kohus rahuldamata. Tallinna Ringkonnakohtu 07.11.08. kohtuotsusega tsiviilasjas nr. 2-07-24191 jäeti Harju Maakohtu otsus muutmata ja apellatsioonikaebus ning vastuapellatsioonikaebus rahuldamata. Viimsi vald esitas Tallinna Ringkonnakohtu otsusele kassatsioonikaebuse, milles palus kohtuotsuse tühistada osas, milles kohus jättis rahuldamata Viimsi valla poolt 04.07.08 esitatud apellatsioonikaebuse. AS Esmar esitas Tallinna Ringkonnakohtu otsusele vastukassatsioonikaebuse osas, milles kohus jättis rahuldamata vastuapellatsioonikaebuse. **Riigikohtu 19. mai 2009.a. otsusega tsiviilasjas nr. 3-2-1-46-09 tühistati varasemad kohtulahendid ja saadeti Harju Maakohtule uueks läbivaatamiseks. Istung on määramata.**

6. AS Esmar ja OÜ Esmar Kinnisvara kaebused Keila Vallavalitsuse 25.05.2006. korraldusele nr. 557 ja korralduse lahutamatuks osaks oleva Keila Vallavalitsuse 31. mai 2006. ehitusloa nr. KV2006-70/EL tühistamiseks (Lohusalu trasside ehitus). **Vaidlus on Tallinna Halduskohtu menetluses liidetud haldusajana nr. 3-07-24600. Kohtuistung toimub 24. märtsil 2010.a. kell 10.00.**
7. FIE Kadri Niinsalu hagi AS Esmar vastu Endla tn.-l asuva linnarajatise välja nõudmiseks AS Esmar ebaseadsulikust valdusest ja kahju hüvitamiseks. Asi on Harju Maakohtu menetluses tsiviilasjana nr. 5-09-30916. Kohus teeb otsuse teatavaks 26. veebruaril 2010.a.
8. Külli Lõhek avaldus juurdepääsuõiguse saamiseks. AS Esmar on kaasatud menetlusse. Asi on Tartu Maakohtu Jõgeva kohtumaja menetluses tsiviilasjana nr. 2-09-30558. Asi lahendatakse kirjalikus menetluses. Kohtulahend hetkel puudub.



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....28.05.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**AS ESMAR AKTSIONÄRIDELE**

Oleme auditeerinud kaasatud AS-i ESMAR ja selle tütaretevõtte (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2009, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid, emaettevõtte konsolideerimata bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning omakapitali muutuste aruannet.

Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Vandeauditori kohustused

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad 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 avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni ja AS ESMAR kui emaettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Asjaolude rõhutamine

Tegemata antud asjaolude osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et kontserni lühiajalised kohustused ületasid bilansipäeva seisuga käibevara ca 132,6 miljoni krooni võrra.

AS Esmar on aruaneperioodil nõukogu nõusolekul omandanud oma aktsiaid. Aktsiaselts võib oma aktsiaid omandada nõukogu otsusel üldkoosoleku otsuseta, kui aktsiate omandamine on vajalik aktsiaseltsile olulise kahju ärahoidmiseks. Järgmisel aktsionäride üldkoosolekul tuleb aktsionäridele teatada aktsiate omandamise asjaoludest ja üksikasjadest.

Tallinn, 28. mail 2010.a.

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



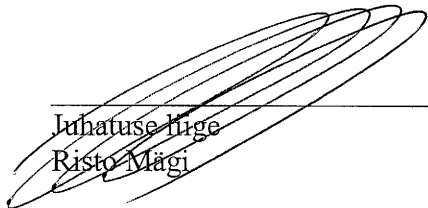
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS ESMAR-i juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2009 aasta puhaskasum summas
256 793 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele ning ühtlasi jätta vaba omakapital seisuga 31.12.2009 summas
343 774 766 krooni jaotamata.



Juhatuse allkiri 2009 majandusaasta aruandele

AS ESMAR juhataja on koostanud 2009 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt29.06.....2010 ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.



Juhatuse liige
Risto Mägi

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts Esmar (registrikood: 10029370) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merike Kiisk	Sisestaja	30.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45114694	99.90%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	45747	0.10%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6801395
Faks	+372 6801397
E-posti aadress	esmar@esmar.ee