

ALTENBERG-REVAL AS**2010. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Rataskaevu 2 10123 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	10205654
Telefon:	+372 62 79 370
Faks:	+372 62 79 372
E-mail:	info@altenbergreval.ee
Põhitegevusala:	68201 <i>Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus</i>
Audiitor:	Rimess OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2010-31.12.2010


1

Sisukord

KONTSERNI LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid	18
Lisa 3 Lühiajalised ja pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted	19
Lisa 6 Muud pikaajalised nõuded	20
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 8 Laenukohustused	22
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 10 Omakapital	24
Lisa 11 Müügitulu	24
Lisa 12 Muud äritulud	24
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused	25
Lisa 14 Ehituslepingud	25
Lisa 15 Materiaalne põhivara	25
Lisa 16 Seotud osapooled	26
Lisa 17 Kapitalirendikohustused	26
Lisa 18 Maksude ettemaksed ja võlad	26
Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused	27
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	27
Lisa 21 Konsolideerimata finantsaruanded	28
Emaettevõtte bilanss	28
Emaettevõtte kasumiaruanne	30
Emaettevõtte rahavoogude aruanne	31
Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	32
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	33
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	34
Tegevjuhtkonna allkirjad 2010. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	35
Altenberg-Reval AS konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	36

KONTSERNI LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

ALTENBERG-REVAL kontserni emaettevõtteks on Altenberg-Reval AS, mis on registreeritud Eestis.

Altenberg Reval AS ning tema kontserni kuuluvate ettevõtete (edaspidi Kontsern) tegevusvaldkond on seotud mitmete kinnisvara ja kinnisvaraarendusega seotud tegevustega, mida võib jagada viieks äriliiniks: kinnisvara ost-müük, välja rentimine-, haldus-, arendus- ja ehitustegevus.

Juriidiline aadress: Rataskaevu 2
10123 Tallinn
Harjumaa
Eesti Vabariik
Registrikood: 10205654
Telefon: +372 62 79 370
Faks: +372 62 79 372

TEGEVUSARUANNE

Altenberg Reval AS ning tema kontserni kuuluvate ettevõtete (edaspidi Kontsern) tegevusvaldkond on seotud mitmete kinnisvara ja kinnisvaraarendusega seotud tegevustega, mida võib jagada viieks äriliiniks: kinnisvara ost-müük, välja rentimine-, haldus-, arendus- ja ehitustegevus.

2010. aastal omandas Kontsern kinnistu Tallinnas Aia 7/Uus 12 ning kinnistu Pärnus, Akadeemia 7.

Kontsern omab käesoleval hetkel kokku ca 48 000 m² renditavad pinda ning ca 290 000 m² hoonestamata maa-ala. Kontserni peamiseks sissetuleku allikaks on ehitustegevus ja renditulu. Rendipindade rentimisel on Kontsernil prioriteediks sõlmida pikaajalised rendilepingud. Rendipindade täituvus on ca 90%.

Haldusteenust osutatakse ainult kõikidele enda Kontserni omandis olevatele hoonetele.

Ärikinnisvara arendamisel on Kontserni peamiseks eesmärgiks saada rahavoogu genereeriv kinnisvaraobjekt, mis pakuks huvi võimalikele rentnikele.

Ehitustegevusena teostati peamiselt peatöövõtu vormis Kontserni kuuluvate hoonete ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks.

2010. aasta lõpu seisuga kuulus Kontserni 7 tütarettevõtet. Kontserni koduturgudeks on Eesti ja Rootsi.

2010. aastal Kontserni kuuluvate ettevõtete juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

2011. aastal on Kontsernil plaanis jätkata samadel tegevusaladel, lõpetada pooleli olevad arendusprojektid ja ehitused.

Finantssuhtarvud:

	2010	2009
Finantsvõimendus (kohustused/kogu vara)	62%	61%
Koguvara käive (müügitulu/kogu vara)	10%	15%
Omakapitali tulutase (puhaskasum/omakapital)	10%	22%

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne**Konsolideeritud bilanss**

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)			
KÄIBEVARA			
RAHA	2	4 070 599	692 139
LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	3	14 828 553	54 559 236
NÕUDED JA ETTEMAKSED	4		
Nõuded ostjate vastu		706 707	263 761
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	257 730	13 165
Muud lühiajalised nõuded	16	13 790 081	11 949 527
KÄIBEVARA KOKKU		33 653 670	67 477 828
PÕHIVARA			
PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	5	4 297 993	8 849 401
Muud aktsiad ja väärtpaberid	3	54 000	0
Pikaajalised nõuded	6, 16	129 336 056	119 985 087
KINNISVARAINVESTEERINGUD	7	257 084 039	167 248 278
MATERIAALNE PÕHIVARA	15		
Masinad ja seadmed		2 045 296	2 763 414
Muu materiaalne põhivara		1 026 999	1 026 999
Lõpetamata ehitised		0	8 703 738
Ettemaksed masinate ja seadmete eest		251 231	0
Ettemaksed kinnisvara eest		0	3 000 000
PÕHIVARA KOKKU		394 095 614	311 576 917
AKTIVA (VARAD) KOKKU		427 749 284	379 054 745

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
LAENUKOHUSTUSED	8, 17		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		50 009 203	71 381 607
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		42 058 261	19 773 049
VÕLAD JA ETTEMAKSED	9		
Võlad tarnijatele		3 962 393	6 515 664
Maksuvõlad	18	442 727	4 566 006
Muud võlad		252 840	199 155
Saadud ettemaksed		12 069 267	2 037 445
Intressivõlad		5 527 013	860 359
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		114 321 704	105 333 285
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED	8, 17		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		150 426 299	127 047 866
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		150 426 299	127 047 866
KOHUSTUSED KOKKU		264 748 003	232 381 151
OMAKAPITAL	10		
AKTIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES		1 000 000	1 000 000
VÄHEMUSOSALUS		69 245	66 678
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL		100 000	100 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	13	145 506 916	112 849 498
ARUANDEAASTA KASUM		16 325 120	32 657 418
OMAKAPITAL KOKKU		163 001 281	146 673 594
PASSIVA (OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED) KOKKU		427 749 284	379 054 745

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2010	2009
ÄRITULUD			
Müügitulu	11, 14	43 782 572	55 624 824
Muud äritulud	12	186 560	942 278
ÄRITULUD KOKKU		43 969 132	56 567 102
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	20	-19 640 791	-31 724 949
Muud tegevuskulud		-2 498 614	-1 464 550
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7, 15	-3 135 650	-1 685 171
Muud ärikulud		-598 715	-963 224
ÄRIKULUD KOKKU		-25 873 770	-35 837 894
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		18 095 362	20 729 208
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	5	-4 535 408	1 221 714
Finantstulud ja -kulud muudelt lühiajalistelt	3		
finantsinvesteeringutelt		11 620 724	15 163 913
Intressikulud		-11 462 216	-7 698 161
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-3 393 961	-1 003 014
Muud finantstulud ja -kulud		6 003 186	4 152 879
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 767 675	11 837 331
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		16 327 687	32 566 539
EMAETTEVÕTJA OSA KASUMIST		16 325 120	32 657 418
VÄHEMUSOSALUSE OSA KASUMIST		2 567	-90 879

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	18 095 362	20 729 208
Põhivara kulum ja kahjum		
likvideerimisest	3 135 650	1 909 747
Muu korrigeerimine	0	-750 000
Nõuded ostjate vastu	-442 946	-289 385
Muud lühiajalised nõuded	-14 551 489	6 243 564
Võlad tarnijatele	-2 553 271	-1 831 818
Maksuvõlad	-4 367 844	3 966 739
Muud võlad	2 154 356	2 529 794
Saadud ettemaksed	10 031 822	-833 993
Makstud intressid	-8 896 233	-7 698 161
Saadud intressid	0	282
Rahavood äritegevusest kokku	2 605 407	23 975 977
Rahavood investeeringutest		
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	-38 000	0
Antud laenud	-3 347 783	-37 475 206
Kinnisvara ost	-91 787 672	-27 041 249
Lõpetamata ehitus	8 703 738	-1 007 356
Põhivara ost/müük	2 748 769	-19 545
Muude aktsiate ja väärtpaberite müük	56 564 794	34 553 017
Muude aktsiate ja väärtpaberite ost	-5 213 387	-59 822 603
Rahavood investeeringutest kokku	-32 369 541	-90 812 942
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	56 429 831	66 842 122
Laenude tagasimaksed	-19 040 427	-3 961 554
Kapitalirendimaksed	-387 227	-1 774 276
Rahavood finantseerimisest kokku	37 002 177	61 106 292
Rahavood kokku	7 238 042	-5 730 673
Raha perioodi alguses	692 139	5 515 961
Rahavood kokku	7 238 042	-5 730 673
Valuutakursi muutus	-3 859 582	906 851
Raha perioodi lõpus	4 070 599	692 139

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku ilma vähemusosaluseta	Vähe- mus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	1 000 000	100 000	112 849 498	113 949 498	-611 296	113 338 202
<i>Korrigeerimised</i>					-	
<i>(äriühenduse mõju)</i>					768 853	768 853
Aruandeperioodi puhaskasum			32 657 418	32 657 418	-90 879	32 566 539
Saldo seisuga 31.12.2009	1 000 000	100 000	145 506 916	146 606 916	66 678	146 673 594
Aruandeperioodi puhaskasum			16 325 120	16 325 120	2 567	16 327 687
Saldo seisuga 31.12.2010	1 000 000	100 000	161 832 036	162 932 036	69 245	163 001 281

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

ALTENBERG-REVAL AS 2010. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2010. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad ALTENBERG-REVAL AS (emaettevõtte) ning järgmiste tütarettevõtete finantsnäitajad:

Argestus OÜ
Novacross OÜ
Arin Metal OÜ
Arrant i Mora HB
ARTQ Energi OÜ
Immaculate OÜ
Suurlinna AS

A. Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

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

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern 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 (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulused ja kulused kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütar- ja sidusettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);
- sidusettevõtteid kajastatakse kirjel „Müügiotel põhivarad“ kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud [soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused)].

B. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte C), nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühiajalised finantsinvesteeringud.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumiaruandes)

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetenä) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tuluseemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

C. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

D. Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *mitmesuguste tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

E. Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringud amortiseeritakse 1-2% aastas.

G. Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 15-20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

H. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Väärtuse test firmaväärtuse suhtes viiakse alati läbi koos raha genereeriva üksusega, mille juurde firmaväärtus kuulub. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglane väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumust. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

I. Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalset või immateriaalset põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

J. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramatat kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

K. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

L. 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

M. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Eesti Panga kursi alusel;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga [/ perioodi kaalutud keskmise kursiga]

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

N. Pikaajalised ehituslepingud

Tulud pikaajalistest ehituslepingutest on kajastatud tööde valmidusastme alusel.

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	293 987	230 571
Pangakontod	3 776 612	461 568
Raha ja raha ekvivalendid kokku	4 070 599	692 139

Lisa 3 Lühiajalised ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised finantsinvesteeringud aasta alguses	54 559 236	14 125 737
Ostud	+5 213 387	+59 822 603
Müük	-56 564 794	-34 553 017
Kasum	+11 620 724	+15 163 913
Lühiajalised finantsinvesteeringud aasta lõpus	14 828 553	54 559 236

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (vt Lisa 5)	4 297 993	8 849 401
Muud aktsiad ja väärtpaberid	54 000	0
Pikaajalised nõuded (vt Lisa 16)	129 336 056	119 985 087
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	133 688 049	128 834 488

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	706 707	263 761
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt Lisa 18)	257 730	13 165
Muud lühiajalised nõuded (vt Lisa 16)	13 790 081	11 949 527
Nõuded ja ettemaksed kokku	14 754 518	12 226 453

Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted

2010. a omas ALTENBERG-REVAL AS osalust järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes:

Ettevõtte	Asukoha maa	Osa- või aktsiakapital	Osalus	Bilansiline maksumus
Argestus OÜ	Eesti	40 000	100%	
Novacross OÜ	Eesti	40 000	100%	
Arin Metal OÜ	Eesti	40 000	100%	
Arrant i Mora HB	Rootsi	50 SEK	50%	
ARTQ Energi OÜ	Eesti	40 000	100%	
Harbinger Properties OÜ	Eesti	20 000	50%	2 935 796
Immaculate OÜ	Eesti	40 000	100%	
Letona Properties OÜ	Eesti	3 600	9%	1 362 197
Suurlinna AS	Eesti	1 000 000	100%	
Kokku				4 297 993

2009. a omas ALTENBERG-REVAL AS osalust järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes:

Ettevõtte	Asukoha maa	Osa- või aktsiakapital	Osalus	Bilansiline maksumus
Promethean OÜ	Eesti	40 000	100%	
Novacross OÜ	Eesti	40 000	100%	
Arin Metal OÜ	Eesti	40 000	100%	
Arrant i Mora HB	Rootsi	50 SEK	50%	
ARTQ Energi OÜ	Eesti	40 000	100%	
Harbinger Properties OÜ	Eesti	20 000	50%	2 696 463
Immaculate OÜ	Eesti	40 000	100%	
Letona Properties OÜ	Eesti	19 600	49%	6 152 938
Suurlinna AS	Eesti	1 000 000	100%	
Kokku				8 849 401

2010. aastal müis Altenberg-Reval AS oma 100% osaluse firmas Promethean OÜ ning 40% osaluse firmas Letona Properties OÜ. Samas aastal 2010 oli soetatud ettevõtte Argestus OÜ, mille soetusväärtus moodustas 40 000 EEK.

Lisa 6 Muud pikaajalised nõuded

Alusvaluutaks on Euro.

Põhiosa tagasimaksed

	Saldo 31.12.2010	1-5 aasta jooksul
Nõuded sidusettevõtete vastu (vt Lisa 16)	129 336 056	129 336 056
Kokku	129 336 056	129 336 056

Põhiosa tagasimaksed

	Saldo 31.12.2009	1-5 aasta jooksul
Nõuded sidusettevõtete vastu (vt Lisa 16)	119 985 087	119 985 087
Kokku	119 985 087	119 985 087

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2008 **132 937 783**

2009.a toimunud muutused

Ümberklassifitseerimised	+7 000 000
Ostud ja parandused	+28 541 249
Kulum	-1 230 754

Saldo 31.12.2009 **167 248 278**

2010.a toimunud muutused

Ümberklassifitseerimised	+12 291 463
Ostud ja parandused	+ 79 496 209
Kursivahe	+465 621
Kulum	-2 417 532

Saldo 31.12.2010 **257 084 039**

Altenberg-Reval AS omab ka Peterburi tee 38 kinnistu, aga see kinnistu on kajastatud sidusettevõtte Harbinger Properties OÜ aruandes summas 64 463 519 EEK kuna firmade vahel on allkirjutatud leping, mille alusel kinnistuga seotud riskid ja hüved on läinud üle firmale Harbinger Properties OÜ. 2011. aastal lepingu oli annuleeritud ning, vt. ka lisa nr. 19.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kuulude summa 2010. aastal oli 2 896 439 ning 2009. aastal oli 2 662 804 EEK. 2010. aasta renditulu oli 8 705 733 EEK (2009.aastal 9 688 728 EEK).

Lisa 8 Laenukohustused

Alusvaluutaks on kas Euro või Rootsi kroon. Täiendav informatsioon kapitalirendikohustuste kohta vt lisas nr. 17 ning seotud isikute kohta lisas nr. 16.

	<i>Põhiosa tagasimaksed</i>		
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud (intressimäär 0-42%)	50 009 203	50 009 203	0
Pikaajalised laenud (intressimäär 4,75-5,5+3 kuud Euribor)	192 484 560	42 058 261	150 426 299
<i>s.h. pangalaenud</i>	183 267 338	40 358 261	142 909 077
<i>muud laenud</i>	9 217 222	1 700 000	7 517 222
Kokku	242 493 763	92 067 464	150 426 299
<i>s.h. kapitalirendikohustused</i>	540 422	293 804	246 618

	<i>Põhiosa tagasimaksed</i>		
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud (intressimäär 0-42%)	71 381 607	71 381 607	0
Pikaajalised laenud (intressimäär 4,75-5,5+3 kuud Euribor)	146 820 915	19 773 049	127 047 866
<i>s.h. pangalaenud</i>	142 975 774	19 773 049	123 202 725
<i>muud laenud</i>	3 845 141		3 845 141
Kokku	218 202 522	91 154 656	127 047 866
<i>s.h. seotud osapoolte laenud</i>	12 710 935	12 710 935	
<i>s.h. kapitalirendikohustused</i>	927 649	396 966	530 683

Aastal 2010 pangalaenud summas 183 131 089 EEK on kaetud hüpoteegiga, mille kinnisvara bilansiline väärtus on 240 588 339 EEK.

2009. a pangalaenud summas 145 975 774 EEK on kaetud hüpoteegiga, mille kinnisvara bilansiline väärtus on 156 948 278 EEK.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 962 393	6 515 664
Maksuvõlad (vt Lisa 18)	442 727	4 566 006
Muud võlad	252 840	199 155
Saadud ettemaksed	12 069 267	2 037 445
Intressivõlad	5 527 013	860 359
Võlad ja ettemaksed kokku	22 254 240	14 178 629

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Aktiakapital	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	1 000	1 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Kontserni emaettevõtte aktiakapital seisuga 31.12.2010 koosneb 1 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 1 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 161,8 mln krooni (31.12.2009 vastavalt 145,5 mln krooni), millest tuleb maksta dividendide tulumaks 21% dividendidena summalt riigile, seega 34 mln krooni (31.12.2009 vastavalt 30,6 mln krooni).

Lisa 11 Müügitulu

ALTENBERG-REVAL AS konsolideeritud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2010	2009
Eesti	43 782 572	55 624 824
Kokku	43 782 572	55 624 824

ALTENBERG-REVAL AS konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2010	2009
Rendi- ja haldustulu	8 705 733	9 688 728
Ehitusteenused	35 076 839	45 936 096
Kokku	43 782 572	55 624 824

Lisa 12 Muud äritulud

	2010	2009
Muud äritulud	186 560	942 278
Muud äritulud kokku	186 560	942 278

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused

Aruande koostamise hetkel on käimas kohtuprotsess. Kuna kontserni juhtkonna hinnangul ei ole tõenäoline, et ALTENBERG-REVAL AS kohtuprotsessi kaotab, siis ei ole sellest protsessist tulenevate võimalike väljaminekute katteks eraldist bilansis kajastatud.

ALTENBERG-REVAL AS on käendatud OÜ Letona Properties laenu AS-st SWEDBANK.

Lisa 14 Ehituslepingud

Netosaldo summa 31 414 798 EEK osas on tellijaga (sidusettevõtte) sõlmitud kokkulepe, mille alusel on see kajastatud bilansis pikaajalise laenuõudena sidusettevõtte vastu.

	2010	2009
Lõpetamata lepingutelt arvestatud müügitulu bilansipäevaks	35 076 839	45 936 096
Esitatud vahearved (-)	3 662 041	34 210 137
Lõpetamata lepingute netosaldo bilansis perioodi lõpu seisuga	31 414 798	11 725 959

Lisa 15 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Ettemaksed masinate ja seadmete eest	Ettemaksed kinnisvara eest	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	1 482 862	1 026 999	7 696 382		7 000 000	17 206 243
2009. a toimunud muutused						
Ümberklassifitseerimine					-7 000 000	-7 000 000
Ostud ja parendused	1 959 545		1 007 356		3 000 000	5 966 901
Amortisatsioonikulu	-454 417					-454 417
Põhivara mahakandmine	-224 576					-224 576
Saldo seisuga 31.12.2009	2 763 414	1 026 999	8 703 738	0	3 000 000	15 494 151
2010. a toimunud muutused						
Ümberklassifitseerimine			-9 291 463		-3 000 000	-12 291 463
Ostud ja parendused			587 725	251 231		838 956
Amortisatsioonikulu	-718 118					-718 118
Saldo seisuga 31.12.2010	2 045 296	1 026 999	0	251 231	0	3 323 526

Muu materiaalse põhivarana kajastatakse kunstiväärtused. Neid ei amortiseerita.

Lisa 16 Seotud osapooled2010. aasta

Nõuded seotud osapoolte vastu 2010. lõpus oli 143 090 137 EEK ning intressimäär oli 0-7% aastas (s.h. sidusettevõtte vastu 129 336 056 EEK ning juhatuse liikmega seotud ettevõtte vastu 13 754 081 EEK).

2010.a. müügitulu saadud seotud osapooltest oli 35 064 443 EEK ning kulud 7 000 000 EEK (s.h. müüdüd sidusettevõttele 35 064 443 EEK ning ostud juhatuse liikmega seotud ettevõttelt 7 000 000 EEK).

2009. aasta

Nõuded seotud osapoolte vastu 2009. lõpus oli 131 515 912 EEK ning intressimäär oli 0-7% aastas (s.h. sidusettevõtte vastu 119 985 087 EEK ning juhatuse liikmega seotud ettevõtte vastu 11 530 825 EEK).

2009. aastal võetud laenud seotud osapooltest olid 12 710 935 EEK ning intressimäär oli 0% (kõik laenud on sidusettevõtte poolt).

2009.a Müügitulu saadud seotud osapooltest oli 53 015 174 EEK ning kulud 8 500 000 EEK (s.h. müüdüd sidusettevõttele 53 015 174 EEK ning ostud juhatuse liikmega seotud ettevõttelt 8 500 000 EEK).

Lisa 17 Kapitalirendikohustused

31.12.2010.a. seisuga firmal olid kapitalirendikohustused summas 540 422 EEK, mille varade soetus maksumus oli 3 962 957 EEK, ning bilansiline jääkmaksumus 2 045 296 EEK. Intressimäärad olid keskmiselt 6,8% aastas.

31.12.2009.a. seisuga firmal olid kapitalirendikohustused summas 927 649 EEK, mille varade soetus maksumus oli 4 116 189 EEK, ning bilansiline jääkmaksumus 2 763 414 EEK. Lepingute intressimäärad on keskmiselt 6,8%.

Lisa 18 Maksude ettemaksed ja võlad**2010. aasta**

Maksu liik	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	257 730	431 791
Tulumaks		4 253
Sotsiaalmaks		6 683
Kokku	257 730	442 727

2009. aasta

Maksu liik	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	13 165	4 555 129
Tulumaks		4 253
Sotsiaalmaks		6 683
Kokku	13 165	4 566 065

Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused

2011. aastal oli annuleeritud kokkuleppe Altenberg-Reval AS ja Harbinger Properties OÜ vahel, mille tulemuseks Peterburi tee 38, Tallinn kinnistu on tulnud tagasi Altenberg-Reval AS kontrolli all. Vt. ka lisa nr 7.

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2010	2009
Otsesed kinnisvarahaldusega seotud kulud	2 896 439	2 662 804
Otsesed juhtmis- ja ehituskulud	16 744 352	29 062 145
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	19 640 791	31 724 949

Lisa 21 Konsolideerimata finantsaruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, bilanss, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar-ja sidusettevõttes, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Emaettevõtte bilanss

	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)		
KÄIBEVARA		
RAHA	3 838 393	452 504
LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	14 828 553	54 559 236
NÕUDED JA ETTEMAKSED		
Nõuded ostjate vastu	546 282	190 898
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	256 685	0
Muud lühiajalised nõuded	33 924 891	22 824 754
KÄIBEVARA KOKKU	53 394 804	78 027 392
PÕHIVARA		
PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD		
Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad	26 875 946	26 891 946
Muud aktsiad ja väärtpaberid	54 000	0
Pikaajalised nõuded	129 336 056	119 985 087
KINNISVARAINVESTEERINGUD	115 807 977	50 772 834
MATERIAALNE PÕHIVARA		
Masinate ja seadmed	2 045 296	2 763 414
Muu materiaalne põhivara	1 026 999	1 026 999
Lõpetamata ehitised	3 000 000	3 000 000
Ettemaksed masinate ja seadmete eest	251 231	0
PÕHIVARA KOKKU	278 397 505	204 440 280
AKTIVA (VARAD) KOKKU	331 792 309	282 467 672

	31.12.2010	31.12.2009
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
<i>KOHUSTUSED</i>		
<i>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</i>		
LAENUKOHUSTUSED		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	50 920 609	72 580 489
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	28 420 341	4 546 903
VÕLAD JA ETTEMAKSED		
Võlad tarnijatele	3 624 951	6 403 882
Maksuvõlad	208	3 392 958
Muud võlad	244 105	197 258
Saadud ettemaksed	422 951	123 827
Intressivõlad	4 661 334	0
<i>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>88 294 499</i>	<i>87 245 317</i>
<i>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</i>		
PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	82 327 349	54 845 831
<i>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>82 327 349</i>	<i>54 845 831</i>
<i>KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>170 621 848</i>	<i>142 091 148</i>
<i>OMAKAPITAL</i>		
AKTSIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	1 000 000	1 000 000
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL	100 000	100 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	139 276 524	105 378 318
ARUANDEAASTA KASUM	20 793 937	33 898 206
<i>OMAKAPITAL KOKKU</i>	<i>161 170 461</i>	<i>140 376 524</i>
PASSIVA (OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED) KOKKU	331 792 309	282 467 672

Emaettevõtte kasumiaruanne

	2010	2009
ÄRITULUD		
Müügitulu	37 505 194	51 801 109
Muud äritulud	150 825	941 131
ÄRITULUD KOKKU	37 656 019	52 742 240
ÄRIKULUD		
	-18 706	-31 165
Kaubad, toore, materjal ja teenused	448	856
Muud tegevuskulud	-2 442 423	-1 434 801
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 139 545	-712 421
Muud ärikulud	-344 545	-436 563
	-23 632	-33 749
ÄRIKULUD KOKKU	961	641
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	14 023 058	18 992 599
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-4 253
Finantstulud ja -kulud muudelt lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	11 620 724	15 163 913
Intressikulud	-7 406 788	-3 558 750
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 393 681	-847 901
Muud finantstulud ja -kulud	5 950 624	4 152 598
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD	6 770 879	14 905 607
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	20 793 937	33 898 206

Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	14 023 058	18 992 599
Põhivara kulum ja kahjum		
likvideerimisest	2 139 545	936 997
Muu korrigeerimine	0	-750 000
Kasum põhivara müügist	0	0
Nõuded ostjate vastu	-355 384	-415 510
Muud lühiajalised nõuded	-23 811 072	3 705 639
Võlad tarnijatele	-2 778 931	-1 859 247
Maksuvõlad	-3 649 435	3 384 614
Muud võlad	2 147 518	-8 631
Saadud ettemaksed	299 124	123 827
Makstud intressid	-4 846 125	-3 558 750
Saadud intressid	0	0
Rahavood äritegevusest kokku	-16 831 702	20 551 538
Rahavood investeeringutest		
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	-38 000	-1 165 622
Antud laenud	-3 400 345	-37 475 206
Kinnisvara ost	-66 456 570	-24 041 249
Lõpetamata ehitus	0	0
Põhivara ost/müük	-251 231	-19 545
Muude aktsiate ja väärtpaberite müük	56 564 794	34 553 017
Muude aktsiate ja väärtpaberite ost	-5 213 387	-59 822 603
Rahavood investeeringutest kokku	-18 794 739	-87 971 208
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	56 429 831	66 683 173
Laenude tagasimaksed	-13 636 593	-1 296 327
Kapitalirendimaksed	-387 227	-1 774 276
Rahavood finantseerimisest kokku	42 406 011	63 612 570
Rahavood kokku	6 779 570	-3 807 100
Raha perioodi alguses	452 504	4 042 517
Rahavood kokku	6 779 570	-3 807 100
Valuutakursi muutus	-3 393 681	217 087
Raha perioodi lõpus	3 838 393	452 504

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

	Aksia-kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	1 000 000	100 000	105 378 318 0	106 478 318
Aruandeperioodi puhaskasum			33 898 206	33 898 206
Saldo seisuga 31.12.2009	1 000 000	100 000	139 276 524	140 376 524
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-26 891 946
Osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				+33 122 338
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital				146 606 916
Saldo seisuga 31.12.2009	1 000 000	100 000	139 276 524	140 376 524
Aruandeperioodi puhaskasum			20 793 937	20 793 937
Saldo seisuga 31.12.2010	1 000 000	100 000	160 070 461	161 170 461
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-26 875 946
Osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil				+28 637 521
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital				162 932 036

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Altenberg- Reval AS aktsionäride**

Oleme auditeerinud Altenberg- Reval AS konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 32, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. Konsolideeritud bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil summas 257 mln krooni. Juhatus ei ole pidanud vajalikuks kinnisvarainvesteeringuid aruandeperioodil alla hinnata, kuna juhtkonna hinnangul ületab kinnisvarainvesteeringute kogumi turuväärtus varade kogumi bilansilist väärtust. Meie arvates ei tule kinnisvarainvesteeringuna kajastatud varasid vaadelda kogumina, vaid eraldiseisvate objektidena.

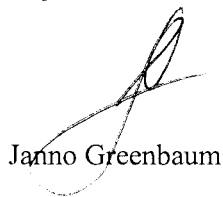
Emaettevõttele kuuluva kinnisvarainvesteeringu, mille bilansiline väärtus on 10,1 mln krooni, turuväärtuseks on juhtkonna poolt 2011.a augustis tellitud ekspertarvamuse kohaselt 5,3 mln krooni. Arvestades ekspertarvamuses toodud väärtust, ületab vara bilansiline väärtus oluliselt vara kaetavat väärtust ning seetõttu tuleks vara bilansilist väärtust konsolideeritud bilansis ja lisas 21 esitatud

emaettevõtte bilansis 4,8 mln krooni võrra alla hinnata. Allahindluse summa võrra väheneks aruandeperioodi tulem ning omakapital.

2. Konsolideeritud bilansis ja lisas 21 esitatud emaettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2010.a on muude lühiajaliste nõuetena kajastatud muuhulgas laenunõuded summas 5,9 mln, mille laekumise tõenäosuse hindamiseks ei õnnestunud meil auditi käigus saada piisavat tõendusmaterjali. Juhul, kui need nõuded on ebatõenäoliselt laekuvad, tuleks neid alla hinnata. Allahindluse summa võrra väheneks aruandeperioodi tulem ning omakapital.
3. Eelmiste perioodide jaotamata kasumis on kajastatud 2008.a toimunud kinnisvarainvesteeringute müügitehingute tulem summas 32,8 mln krooni. Kinnisvarainvesteeringud müüdi sidusettevõtetele. Vastavalt kapitaliosaluse meetodi põhimõtetele tuleb kapitaliosaluse tulemit vähendada Altenberg- Reval AS-i ning sidusettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumite võrra, võttes arvesse osalusi sidusettevõtetes. Seda raamatupidamise aastaaruandes tehtud ei ole. Esialgne realiseerimata kasumi summa oli 16,2 mln krooni. 2009.a kasumiaruandes tuleks finantskuludes kajastada täiendavalt 1,3 mln krooni ning bilansis seisuga 31. detsember 2009.a tuleks vähendada sidusettevõtete väärtust ja omakapitali summas 8,8 mln krooni. Bilansis seisuga 31. detsember 2010.a tuleks vähendada sidusettevõtete väärtust ja omakapitali 4,3 mln krooni võrra ning 2010.a kasumiaruandes tuleks finantskulud suurendada 0,2 mln krooni võrra. Kuna realiseerimata kasumi summa ületas sidusettevõtete bilansilist väärtust, siis ülejäänud osa realiseerumata kasumist summas 4,5 mln krooni tuleb elimineerida tulevaste perioodide kapitaliosaluse kasumitest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Altenberg- Reval AS konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn, 1. september 2011

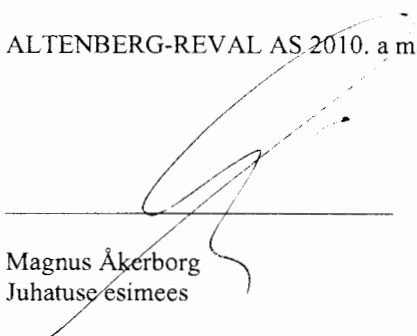
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

ALTENBERG-REVAL AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2010. aasta puhaskasum summas 16 325 120 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 16 325 120 krooni

Tegevjuhtkonna allkirjad 2010. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

ALTENBERG-REVAL AS 2010. a majandusaasta aruande allkirjastamine 12. august 2011.



Magnus Åkerborg
Juhatusesimees

Teisel juhatuse liikmel Ingrid Hammer'il ei ole
füüsiliselt võimalik aruannet allkirjastada.

Altenberg-Reval AS konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2010
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 428 355
41201	Ehitusteenused	35 076 839
	Konsolideerimata müügitulu kokku	37 505 194

Altenberg-Reval AS konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2010
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 428 355
41201	Ehitusteenused	35 076 839
	Konsolideerimata müügitulu kokku	37 505 194

Aruande elektroonilised kinnitused

Altenberg-Reval Aktsiaselts (registrikood: 10205654) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alexander Belov	Sisestaja	02.09.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43782572	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6279370
Telefon	+372 6279379
Faks	+372 6279372
Mobiiltelefon	+372 5040500
E-posti aadress	info@altenbergreval.ee