

AS Järvevana

Kontsern

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2008

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

Äriregistrikood: 10068022

Address: Järvevana tee 9G
11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5400

Faks: +372 680 5401

E-post: merko@merko.ee

Põhitegevusala: ehituse peatöövõtt

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	9
JUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	9
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	10
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	11
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	12
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	14
LISAD.....	15
Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted.....	15
Lisa 2 Äri- ja geograafilised segmendid.....	28
Lisa 3 Müügitulu.....	30
Lisa 4 Müüdü toodangu kulu.....	30
Lisa 5 Turustuskulud.....	31
Lisa 6 Üldhalduskulud.....	31
Lisa 7 Muud äritulud.....	31
Lisa 8 Muud ärikulud.....	32
Lisa 9 Finantstulud.....	32
Lisa 10 Finantskulud.....	32
Lisa 11 Tulumaksukulu.....	33
Lisa 12 Puhaskasum aktsia kohta.....	34
Lisa 13 Dividendid aktsia kohta.....	34
Lisa 14 Raha ja raha ekvivalendid.....	34
Lisa 15 Nõuded ja ettemaksud.....	35
Lisa 16 Antud laenud.....	36
Lisa 17 Varud.....	37
Lisa 18 Tütaretevõtete aktsiad ja osad.....	37
Lisa 19 Sidus- ja ühissetevõtete aktsiad ja osad.....	38
Lisa 20 Muud pikaajalised laenud ja nõuded.....	39
Lisa 21 Kinnisvarainvesteeringud.....	39
Lisa 22 Materiaalne põhivara.....	40
Lisa 23 Immateriaalne põhivara.....	41
Lisa 24 Renditud vara.....	41
Lisa 25 Laenukohustused.....	42
Lisa 26 Võlad ja ettemaksud.....	43
Lisa 27 Sihtfinantseerimine.....	44
Lisa 28 Lühiajalised eraldised.....	44
Lisa 29 Muud pikaajalised võlad.....	45
Lisa 30 Aktsiakapital.....	45
Lisa 31 Lõpetamata ehituslepingud.....	45
Lisa 32 Tehingud seotud osapooltega.....	45
Lisa 33 Tingimuslikud kohustused.....	47
Lisa 34 Riskid.....	48
Lisa 35 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondsetele kuuluvate aktsiate arv.....	50
Lisa 36 Enam kui 5% osalusega aktsionärid.....	50
Lisa 37 Ettevõtte jagunemine.....	51
Lisa 38 Lisainformatsioon emaettevõtte kohta.....	52
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	56
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	57
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	58
ETTEVÕTTE MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK-ile.....	59

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Ettevõtte moodustus jagunemisel ASist Järvevana, mille tulemusena eraldati ning anti üle ASile Merko Ehitus kogu ehitusettevõtte majandustegevusega seotud varakogum, sh kõik sõlmitud ehitus-, alltöövõtu- ja tarnelepingud, tehnika, seadmed ja töötajad, kogu erialane oskusteave ja rahavood katkematult jätkuvast majandustegevusest, va kriminaalasjast nr 05913000055 tulenevad kohustused, sealhulgas tasumisele kuuluvad kahjuhüvitised, trahvid ning muud nõuded, kohtukulud ja kriminaalasjast tulenevate võimalike kohustuste kattevarad kogusummas 250 mln krooni ulatuses likviidseid varasid. Ettevõttel puudub tavapärase majandustegevus ning tema tegevuse ainsaks eesmärgiks on ettevõtte ning aktsionäride huvide kaitsmine pikaleveninud maadevahetuse kriminaalasjas.

14. märtsil 2008 otsustasid ASi Järvevana juhatus ja nõukogu ühisel koosolekul restruktureerida ettevõtte ning eraldada majandustegevuse maadevahetuse kriminaalasjast. Juhtkonna hinnangul tagab ettevõtte restruktureerimine parimal viisil ettevõtte jätkusuutliku arengu ning aktsionäride ja töötajate huvid pikale veninud maadevahetuse kriminaalasjas.

15. aprillil 2008 esitas AS Järvevana juhtkond ettevõtte restruktureerimiskava (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=222601), mille kohaselt jagatati AS Merko Ehitus selliselt, et AS Merko Ehitus ettevõtte, st vara (va 250 mln krooni ulatuses likviidseid varasid), kohustused ning lepingud ja ärinimi eraldatakse ja antakse üle asutatavale äriühingule.

Vastavalt jagunemiskavale (<http://www.merko.ee/upload/File/Restruktureerimise%20dokumendid/AS%20Merko%20Ehitus%20jagunemiskava%20EST.pdf>) andis AS Järvevana jagunemisel ASile Merko Ehitus üle kogu ehitusettevõtte majandustegevusega seotud varakogumi, sh kõik sõlmitud ehitus-, alltöövõtu- ja tarnelepingud, tehnika, seadmed ja töötajad, kogu erialase oskusteabe ja rahavood katkematult jätkuvast majandustegevusest ning seltsi ainsaks tegevuseks jäi aktsionäride huvisid arvestava kiire õigeksmõistva lahenduse leidmine kriminaalasjale nr 05913000055 (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=226058).

3. juunil 2008 kiitis aktsionäride üldkoosolek (http://www.baltic.omxnordicexchange.com/market/?pg=news&news_id=226095) heaks ettevõtte jagunemise aktsiaseltsideks uus Merko Ehitus (registrikood 11520257) ja Järvevana (registrikoodiga 10068022).

1. augustil 2008 registreeris Harju Maakohtu registriosakond äriregistris AS Merko Ehitus (registrikoodiga 10068022, uue ärinimega Aktsiaselts Järvevana) jagunemise aktsiaseltsideks Merko Ehitus (registrikood 11520257) ja Järvevana (registrikoodiga 10068022).

03. aprillil 2009 esitas prokuratuur maadevahetuse kriminaalasjas ASile Järvevana süüdistuse altkäemaksu andmises. Samal päeval kuulutati AS Järvevana kahtlustatavaks Ivo Parbusega seotud pistiseandmise kriminaalasjas. Kahtlustuse kohaselt andis ettevõtte esindaja ametiisikule 15 000 kroonise kinkekaardi kahe detailplaneeringu ja ühe ehitusprojekti kiirema menetlemise eest (http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news_id=232450).

Äritegevus

ASil puudub aktiivne majandustegevus. Ettevõtte ainsaks arvestatavaks sissetulekuks on ettevõtte likviidsete varade paigutamise teenitav finantstulu. Perioodil 01.08.2008-31.12.2008 teenis AS Järvevana 3,7 mln krooni finantstulu. Ettevõtte 2008. aasta tulemused kajastavad ka jagunemisele AS Järvevana 7 kuu finantsnäitajaid.

Alates 01. augustist 2008 töötab ASis Järvevana üks inimene – juhataja Toomas Annus. Vastavalt juhatuse liikmega sõlmitud teenistuslepingule tasuti juhatuse liikmele viie kuu eest 152 tuhat krooni. Juhatuse liikme ennetähtaegsel tagasikutsumisel või teenistuslepingu mittepikendamisel makstakse liikmele lahkumistasu, mis võrdub tema viimase 24 kuu põhipalgaga. Kuni ettevõtte jagunemiseni 01.08.2008, oli AS Järvevana juhatuse 5-liikmeline ning juhatusele maksti 2008. aastal töötasudena kokku 9317,7 tuhat krooni.

ASi Järvevana nõukogu on 3-liikmeline. Nõukogu liikmetele maksti töötasudena 2008. aastal 5695 tuhat krooni, sh AS Järvevana jagunemisjärgsel viiel kuul kokku 50 tuhat krooni. Vastavalt aktsionäride erakorralise koosoleku poolt heakskiidetud uuele tasustamise põhimõttele oleks nõukogu liikmete 12 kuu töötasu kujunenud 120 tuhat krooni. Ennetähtaegsel tagasikutsumisel või volituste mittepikendamisel nõukogu liikmetele lahkumishüvitist ei maksta.

Äritegevuse riskid

Krediidirisk. Kuna ettevõttel puudub tavapärane majandustegevus ning sellest tulenevad nõuded, on debitoorsest võlgnevusest johtuv krediidirisk ettevõtte jaoks ebaoluline. Seisuga 31.12.2008 puudusid ettevõttel maksetähtaega ületanud nõuded.

Suurimaks krediidiriskiks ettevõtte jaoks on jagunemise käigus AS Merko Ehitus vastu tekkinud 225,0 mln kroonine nõue. Juhtkonna hinnangul on AS Merko Ehitus krediidirisk käesoleval hetkel hea (31.12.2008 seisuga oli ettevõtte omakapitali määr 54%, maksevõimekordaja (quick ratio) 1,3), samas peab ettevõtte juhtkond nimetatud riski hajutamist 2009. aastal üheks olulisemaks eesmärgiks. Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse hea krediitireitinguga (Moody'se reiting Baa3/D ja enam) pankade lühiajalistes deposiitides.

Intressirisk. Tulenevalt ettevõtte kapitalistruktuurist puuduvad ettevõttel intressikandvad kohustused ning intressirisk avaldub ettevõtte jaoks varade tootlikkuse võimalikus languses. 31.12.2008 seisuga oli ASil Järvevana 150 mln krooni ulatuses intressikandvaid varasid, sh 25 mln krooni lühiajalisi pangahoiuseid ning 125 mln kroonine laen ASile Merko Ehitus. Kuna ettevõttel puudub otsene majandustegevus, siis on ettevõtte jaoks oluline intressitulude suurus ning regulaarsus. Ettevõtte 2009. aasta prioriteediks on krediidiriskide hajutamine ning varadele parema tootluse saavutamine.

Likviidsusrisk. Tulenevalt ettevõtte varade struktuurist on ettevõtte likviidsusnäitajad väga head ning pigem tuleks ettevõttel vaadata pikema maturiteediga ja parema tootlusega varaklasse. Kuna ootus kriminaalmenetluse lõpetamisest rikkumise ja tõendite puudumisel ei realiseerunud, otsib juhtkond ettevõtte varadele pikema tähtaja ja parema tootlusega alternatiive.

Valuutarisk. Lepingute sõlmimisel ning kohustuste võtmisel eelistab ettevõtte Eesti krooni välisvaluutadele. Tulenevalt viimasel ajal tihenendud spekulatsioonidest Balti riikide valuutade püsivuse suhtes, on kontsern korrigeerinud valuutariskide käsitlemist ning pöörab senisest enam tähelepanu valuutade tasakaalustatusele varade ning kohustuste lõikes. Seisuga 31.12.2008 oli kontserni varadest 49,5% ning kohustusest 0% nomineeritud välisvaluutas.

Juriidilised riskid. Johtuvalt lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelvalveorgan hindab ettevõtte tegevust seaduste või lepingutega vastuolus olevaks. Juriidiline risk on ASi Järvevana üks suuremaid ning määramatuid ettevõtte tegevusega seotud riske. Seisuga 31.12.2008 oli kontsern moodustanud maadevahetuse kriminaalasjast tulenevate võimalike kahjunõuete ning kohtukulude katteks eraldise summas 17,5 mln krooni.

3. aprillil 2009 esitas Riigiprokuratuur ASile Järvevana ja Toomas Annusele süüdistusakti, (mis kannab 31.03.2009 kuupäeva) maadevahetuse kriminaalasjas nr. 05913000055, milles täpsustati eelnevalt esitatud kahtlustuse sisu ning mille kohaselt süüdistatakse AS Järvevana järgnevates episoodides:

1. Väidetav altkäemaksu lubamine Villu Reiljan'ile

a) Väidetav altkäemaksu lubamine Villu Reiljan'ile seisneb erakonnakaaslasel Lea Kiivit'ile korteri tasuta kasutusse andmises.

Ettevõttele teadaolevalt soovis L.Kiivit osta korteri aadressil Rävalla pst 19-33 Tallinnas (67,7 ruutmeetrit) müügiväärtusega 1 624 650 krooni koos parkimiskoha ja lisatöödega. Kuna L.Kiivit ei sõlminud mõistliku aja jooksul ostu-müügilepingut, müüs ettevõtte korteri kolmandale isikule. Väidetavalt ostis L.Kiivit sama kinnisasja koos parkimiskohaga 11.10.2006. Ettevõtte ei ole korterit tasuta kasutusse andnud. Ettevõtte on seisukohal, et võtmete üleandmine potentsiaalsetele ostjatele on tavapärane.

b) Väidetav lubadus Villu Reiljan'ile võimaldada temal või tema poolt nimetatud isikul omandada süüdistuses määratlemata äriühingus osalus. Süüdistus on täiesti arusaamatu, kuna pole isegi selgitatud, kas selline äriühing üldse eksisteeris. Ettevõttele teadaolevalt ei ole Villu Reiljan ise ega ka läbi variisiku kaasosanik üheski Toomas Annus'ega seotud äriühingus.

2. Väidetav altkäemaksu andmine Kalev Kangur'ile

a) AS Järvevana süüdistatakse Kalev Kangur'ile sisustatud korteri müümises alla turuhinna. Aktsiaselts müüs korteri aadressil Lossi 18/Soone 3 Tallinnas (65,8 ruutmeetrit) maksumusega 1 000 000 krooni 30.12.2003 aktsiaseltsile Hansa Liising Eesti, mille liisinguvõtjaks oli osaühing Sootel, kes omakorda olevat müünud selle korteri 07.02.2005 Kalev Kangur'ile.

Aktsiaselts Järvevana ei ole kunagi Kalev Kangur'ile korterit müünud ega ei ole mingil moel seotud AS Hansa Liising Eesti, osaühingu Sootel ja Kalev Kangur'i vaheliste tehingutega.

b) Süüdistuses esitatud väite kohaselt vahetas AS Järvevana Kalev Kanguri tellimusel kaks kinnistut riigiga. Ettevõtet süüdistatakse Kangur'ile võimaluse andmises osaleda varjatult OÜ KV Tarantel majandustegevuses, samuti viimatinimetatud äriühingu osa üleandmise lubamises Kangur'i poolt määratlavale anonüümsele isikule.

Süüdistuse sisu ei ole ettevõttele arusaadav, ent kinnitame, et ettevõtte ei ole selliseid tegusid toime pannud.

3. Väidetav altkäemaksu andmine Ester Tuiksoo'le.

Süüdistuse kohaselt olevat AS Järvevana andnud Tuiksoole Rävalla pst. 19-61 korteri tasuta kasutamise võimaluse.

Selgitame, et Ester Tuiksoo soovis omandada korterit aadressil Rävalla pst 19-61 Tallinnas (54,7 ruutmeetrit) koos parkimiskohaga ja sai aktsiaseltsi Järvevana poolt pakkumise hinnaga 1 696 300 krooni. Antud korteri omandamisest Ester Tuiksoo loobus. Ettevõtte ei ole korterit tasuta kasutusse andnud.

03.04.2009 kuulutas prokuratuur AS Järvevana kahtlustatavaks Ivo Parbusega seotud pistiseandmise kriminaalasjas. Kahtlustuse kohaselt andis ettevõtte esindaja 15 000 kroonise kinkekaardi kahe detailplaneeringu ja ühe ehitusprojekti kiirema menetlemise eest Ivo Parbusele. ASile Järvevana esitati kahtlustus seetõttu, et ettevõtte omanduses on kinnistud, mille huvides on väidetavalt kahtlustuse kohane pistis antud.

Ettevõtte peab esitatud kahtlustust alusetuks.

AS Järvevana nõukogu ja juhatuse on veendunud, et ettevõtte ja tema juhtorganite tegevus on olnud korrektne ning Eesti Vabariigi seadustega kooskõlas ja suudavad seda kohtus ka tõendada.

Aksia ja aktsionärid

AS Järvevana suuremad aktsionärid seisuga 31.12.2008

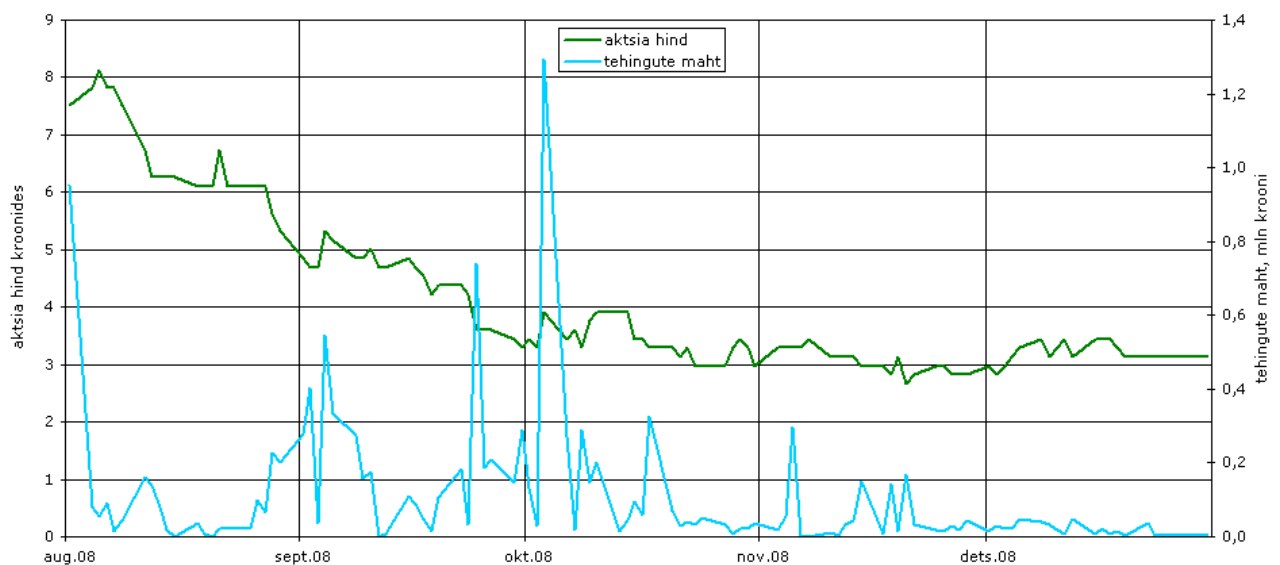
	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A., kliendid	963 376	5,44%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	773 194	4,37%
Rimonne Baltic OÜ	190 000	1,07%

Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2008

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	314	33,33%	15 271	0,09%
101-1000	363	38,54%	154 578	0,87%
1001-10 000	197	20,91%	747 895	4,23%
10 001 – 100 000	59	6,26%	1 521 971	8,60%
100 001 – 1 000 000	8	0,85%	2 517 599	14,22%
1 000 001 - ...	1	0,11%	12 742 686	71,99%
Kokku	942	100%	17 700 000	100%

AS Järvevana aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinn põhinimekirjas. AS Merko Ehitus jagunemisprotsessi käigus muudeti ettevõtte ärinimi ASiks Järvevana ning alates 04.08.2008 kaubeldakse AS Järvevana aktsiatega nimetuse JRV1T all. Vahemikus 01.08.2008 kuni 31.12.2008 sooritati Järvevana aktsiatega 1244 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 2,8 mln aktsiat ning tehingute käive oli 11,5 mln krooni. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 2,66 krooni ning kõrgeim tasemel 8,14 krooni aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 30.12.2008 oli 3,13 krooni.

Järvevana aktsia hinna ja kauplemissahu dünaamika NASDAQ OMX Tallinn börsil (alates 01.08.2008)



Hea Ühingujuhtimise Tava

NASDAQ OMX Tallinn börsil noteeritud aktsiate emitentidele kehtib alates 2006. aastast Hea Ühingujuhtimise Tava (edaspidi HÜT), mis käsitleb ettevõtte juhtimise ja aktsionäride kohtlemise head praktikat. HÜT põhimõtted on börsiettevõttele soovituslikud ning ettevõtte otsustab ise, kas ta järgib HÜTi põhiluseid või mitte. Hea Ühingujuhtimise Tava on üles ehitatud põhimõttel "täidan või selgitan" mille kohaselt peab ettevõtte selgitama oma seisukohti ja tegevust HÜTi sätete osas, mida ettevõtte ei täida.

AS Järvevana peab oluliseks aktsionäride võrdset kohtlemist, ettevõtte juhtimise läbipaistvust ja tegevuse usaldusväarsust. Käesolev aruanne peatub HÜTi punktidel, mida AS Järvevana tehnilistel, majanduslikel või muudel kaalutlustel ei järgi.

I Üldkoosolek

Ettevõtte kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek, mille pädevus on reguleeritud seadusandluse ning ettevõtte põhikirjaga.

Ettevõtte avaldab üldkoosoleku toimumise aja, koha, päevakorra ning nõukogu ettepanekud päevakorrapunktide osas ühes üleriigilises päevalehes ning läbi börsisüsteemi. Üldkoosolek viiakse läbi kutses näidatud kohas, tööpäeval ning ajavahemikus kella 9.00-18.00, mis tagab enamikule aktsionäridele koosolekul osalemise võimaluse. Üldkoosolekust võib osa võtta aktsionär või tema volitatud esindaja. Üldkoosolekul ei ole lubatud pildistamine ega filmimine, kuna see võib häirida aktsionäride privaatsust. Üldkoosolekul osalemist ei võimaldata läbi sidevahendite, kuna puudub usaldusväärne lahendus aktsionäride identifitseerimiseks ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks.

ASi Järvevana üldkoosolekul osalevad ettevõtte poolt aktsiaseltsi juhatuse esimees ning nõukogu esimees, vajadusel kaasatakse teisi nõukogu liikmeid. Ettevõtte ei pea nõukogu täiskosseisu osalemist üldkoosolekul otstarbekaks.

II Juhatus

ASi Järvevana juhatus on 1-liikmeline ning juhatus tegeleb ettevõtte esindamisega ja igapäevase äritegevuse juhtimisega. Juhatus liikmega on sõlmitud kolmeaastane teenistusleping ning ettevõtte aastaaruandes avaldatakse juhatuse liikmele makstud teenistustasu. Juhataja motiveerimisel ei ole kasutatud aktsiaoptioone ega täiendavaid premeerimise skeeme. Teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel ning tingimusel, et juhatuse liige ei konkureeri ettevõttega, makstakse juhatuse liikmele lahkumishüvitist, mis on võrdne liikme kahekümne nelja kuu põhitasuga.

III Nõukogu

Ettevõtte nõukogu valib aktsionäride üldkoosolek. Nõukogu määrab ettevõtte tegevusstrateegia, kinnitab põhikirjaga nõukogu pädevusse jäetud tehinguid, valib juhatuse ning teostab üldkoosoleku välisel ajal kontrolli juhatuse tegevuse üle. ASi Järvevana nõukogu on 3-liikmeline: Teet Roopalu, Jaan Mäe ning nõukogu esimees Tõnu Toomik. Nõukogu liikmete tasud kinnitab aktsionäride üldkoosolek. Kehtiva nõukogu liikmete tasustamise korra kinnitas 03. juunil 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolek. Teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel nõukogu liikmele lahkumishüvitist ei maksta.

IV Juhatuse ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad ettevõtte huvide parimal viisil tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kuus toimub juhatuse ning nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatuse teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte tegevuses ning seda mõjutada võivaid riske.

V Teabe avaldamine

AS Järvevana juhindub teabe avaldamisel NASDAQ OMX Tallinn reeglistikust ning avalikustab aktsionäridele ettevõtte tegevust puudutava olulise informatsiooni koheselt, kui tal on tekkinud piisav kindlus selle õigsuses ning selles, et informatsiooni avaldamine ei kahjusta ettevõtte ega tema partnerite huve.

AS Järvevana ei avalda aasta jooksul avaldamisele kuuluva teabe esitamise kuupäevi, nn finantskalendrit, kuna usaldusväärsete tähtaegade avaldamine inkorporeeriks tähtaegadesse täiendava ajafaktori ning seaks ohtu teabe avaldamise operatiivsuse. AS Järvevana avaldab ettevõtet puudutava olulise teabe üldjuhul peale börsipäeva lõppu.

ASil Järvevana puudub tavapärane majandustegevus ning ettevõtte tegevuse edukus sõltub ettevõttele esitatud süüdistusprotsessi arengust. Juhtkonna hinnangul on algava kohtuprotsessi objektiivne kajastamine komplitseeritud ning võib raskendada kaitse töö edukat korraldamist, mistõttu ei pea juhtkond tarviliseks osalemist analüütikute ja investorite korraldatud esitlustel ja pressikonverentsidel. Kõik ettevõtte tegevusega seotud objektiivne ning oluline informatsioon edastatakse läbi börsisüsteemi ning aktsionäridel on võimalik saada täiendavat teavet aktsionäride korralisel üldkoosolekul.

VI Audiitori valimine ja raamatupidamise aastaaruande auditeerimine

Ettevõtte raamatupidamisaruanded koostatakse Euroopa Liidus kohaldatud rahvusvaheliste finantsaruannete standardite alusel.

Audiitori valikul lähtub ettevõtte audiitori sõltumatusest, pädevusest, usaldusväärsusest ning tema poolt pakutava teenuse hinnast. Ettevõtte ei avalikusta audiitorile ettevõtte auditeerimise ega osutatud konsultatsioonide eest tasutavaid summasid, kuna selline tegevus võib oluliselt halvendada ettevõtte väljavaateid konkurentsivõimelise hinnaga teenuse saamisel tulevikus.

Tehes ettepaneku uue audiitori valimiseks, esitab nõukogu üldkoosolekule ka selgituse selle muudatuse põhjustest. Lepingu jätkamisel ettevõtet eelneval majandusaastal auditeerinud audiitoriga kinnitab nõukogu oma valikuga, et audiitor on täitnud talle pandud lootused ning nõukogu on rahul pakutud teenuste kvaliteediga.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHTKONNA DEKLARATSIOON

ASi Järvevana juhatus kinnitab lehekülgedel 9-55 toodud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Toomas Annus

Juhatuse liige

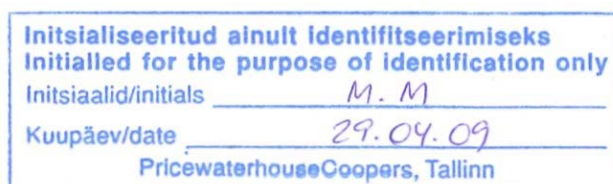
15.04.2009

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes	lisa	EEK		EUR	
		2008	2007	2008	2007
Müügitulu	2,3	2 798 466	5 510 760	178 854	352 202
Müüdnud toodangu kulu	4	(2 273 798)	(4 731 752)	(145 322)	(302 415)
Brutokasum		524 668	779 008	33 532	49 787
Turustuskulud	5	(21 143)	(32 472)	(1 351)	(2 075)
Üldhalduskulud	6	(123 699)	(213 806)	(7 906)	(13 665)
Muud äritulud	7	6 781	6 424	434	411
Muud ärikulud	8	(7 773)	(18 109)	(497)	(1 157)
Ärikasum		378 834	521 045	24 212	33 301
Finantstulud	9	16 618	11 016	1 062	704
Finantskulud	10	(15 917)	(17 762)	(1 017)	(1 135)
Kasum sidus- ja ühisettevõtetest	19	1 282	76 440	82	4 885
Kasum enne maksustamist		380 817	590 739	24 339	37 755
Tulumaksukulu	11	(41 100)	(30 830)	(2 627)	(1 970)
Aruandeaasta puhaskasum		339 717	559 909	21 712	35 785
sh emaettevõtte omanike osa					
puhaskasumist		335 502	545 049	21 442	34 835
vähemusomanike osa					
puhaskasumist		4 215	14 860	270	950
Puhaskasum emaettevõtte omanike					
aktsia kohta (tava ja lahustatud,					
kroonides/ eurodes)	12	18,95	30,79	1,21	1,97

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 15-55 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

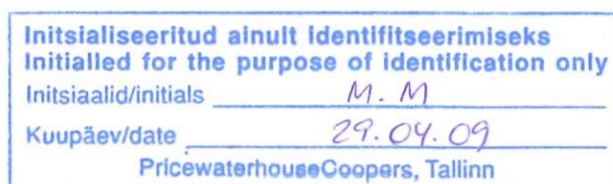


KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes

		EEK		EUR	
	lisa	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
VARAD					
Käibevara					
Raha ja raha ekvivalendid	14	26 242	205 564	1 677	13 138
Nõuded ja ettemaksud	15	225 927	1 199 566	14 439	76 666
Ettemakstud tulumaks		-	2 376	-	152
Varud	17	-	2 025 426	-	129 448
		252 169	3 432 932	16 116	219 404
Põhivara					
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad või osad	19	-	272 964	-	17 446
Muud pikaajalised laenud ja nõuded	20	-	14 492	-	926
Edasilükkunud tulumaksuvara		-	3 396	-	217
Kinnisvarainvesteeringud	21	-	7 361	-	470
Materiaalne põhivara	22	-	172 912	-	11 051
Immateriaalne põhivara	23	-	12 574	-	804
		-	483 699	-	30 914
VARAD KOKKU		252 169	3 916 631	16 116	250 318
KOHUSTUSED					
Lühiajalised kohustused					
Laenukohustused	25	-	304 879	-	19 485
Võlad ja ettemaksud	26	242	1 015 492	16	64 902
Tulumaksukohustus		-	16 718	-	1 068
Sihtfinantseerimine	27	-	1 498	-	96
Lühiajalised eraldised	28	17 500	73 212	1 118	4 680
		17 742	1 411 799	1 134	90 231
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised laenukohustused	25	-	397 713	-	25 418
Muud pikaajalised võlad	29	-	57 423	-	3 670
		-	455 136	-	29 088
KOHUSTUSED KOKKU		17 742	1 866 935	1 134	119 319
OMAKAPITAL					
Vähemusosa		-	33 939	-	2 169
Emattevõtte omanikele kuuluv omakapital					
Aktsiakapital	30	177 000	177 000	11 312	11 312
Kohustuslik reservkapital		17 700	17 700	1 131	1 131
Realiseerimata kursivahed		-	(5 085)	-	(325)
Jaotamata kasum		39 727	1 826 142	2 539	116 712
		234 427	2 015 757	14 982	128 830
OMAKAPITAL KOKKU		234 427	2 049 696	14 982	130 999
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		252 169	3 916 631	16 116	250 318

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 15-55 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

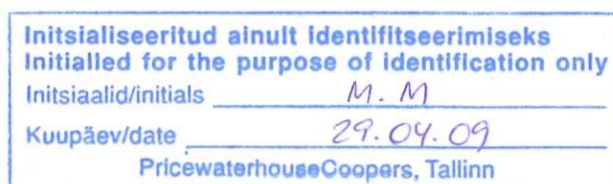
tuhandetes EEK	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähe- mus- osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum	Kokku		
	lisa						
Saldo 31.12.2006	177 000	17 700	(5 751)	1 404 993	1 593 942	18 904	1 612 846
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	666	-	666	-	666
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	545 049	545 049	14 860	559 909
2007.a. kajastatud kasum kokku	-	-	666	545 049	545 715	14 860	560 575
Soetatud tütaretevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	5 240	5 240
Dividendid	13	-	-	(123 900)	(123 900)	(5 065)	(128 965)
Saldo 31.12.2007	177 000	17 700	(5 085)	1 826 142	2 015 757	33 939	2 049 696
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	5 085	-	5 085	-	5 085
Jagunemisel eraldatud netovara	37	-	-	(2 121 917)	(2 121 917)	(31 626)	(2 153 543)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	335 502	335 502	4 215	339 717
2008.a. kajastatud kasum kokku	-	-	5 085	(1 786 415)	(1 781 330)	(27 411)	(1 808 741)
Dividendid	13	-	-	-	-	(6 528)	(6 528)
Saldo 31.12.2008	177 000	17 700	-	39 727	234 427	-	234 427

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 29.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

tuhandetes EUR	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähe- mus- osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Realisee- rimata kursi- vahed	Jaota- mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2006	11 312	1 131	(368)	89 796	101 871	1 208	103 079
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	43	-	43	-	43
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	34 835	34 835	950	35 785
2007.a. kajastatud kasum kokku	-	-	43	34 835	34 878	950	35 828
Soetatud tütaretevõtte vähemusosa	-	-	-	-	-	335	335
Dividendid	-	-	-	(7 919)	(7 919)	(324)	(8 243)
Saldo 31.12.2007	11 312	1 131	(325)	116 712	128 830	2 169	130 999
Valuutakursi muutuste mõju	-	-	325	-	325	-	325
Jagunemisel eraldatud netovara	-	-	-	(135 615)	(135 615)	(2 021)	(137 636)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	21 442	21 442	269	21 711
2008.a. kajastatud kasum kokku	-	-	325	(114 173)	(113 848)	(1 752)	(115 600)
Dividendid	-	-	-	-	-	(417)	(417)
Saldo 31.12.2008	11 312	1 131	-	2 539	14 982	-	14 982

AS Järvevana aktsiakapital koosneb 17 700 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 krooni / 0,64 eurot.

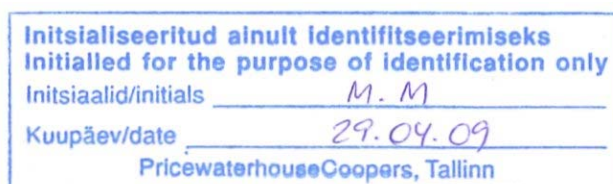
Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 15-55 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes	lisa	EEK		EUR	
		2008	2007	2008	2007
Äritegevuse rahavoog					
Ärikasum		378 834	521 045	24 212	33 301
Korrigeerimised:					
põhivara kulum ja väärtuse langus	21-23	16 618	28 670	1 062	1 832
(kasum) kahjum põhivara müügist	7,8	(800)	(275)	(51)	(18)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine		173 625	(130 927)	11 097	(8 368)
intressitulu äritegevusest		(2 123)	(2 844)	(136)	(182)
sihtfinantseerimise ja muude eraldiste muutus		(14 246)	49 456	(910)	3 161
kasum tütarettevõtte soetamisest		-	(720)	-	(46)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		156 248	(108 379)	9 986	(6 927)
Varude muutus		3 505	(665 436)	224	(42 529)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(107 642)	(127 742)	(6 881)	(8 164)
Makstud intressid		(12 218)	(17 144)	(781)	(1 096)
Muud finantstulud		(27)	(11)	(2)	(1)
Makstud ettevõtte tulumaks		(32 963)	(34 597)	(2 107)	(2 211)
		558 811	(488 904)	35 713	(31 248)
Investeeringustegevuse rahavoog					
Tütarettevõtete soetus	18	(7 500)	(29 575)	(479)	(1 890)
Tütarettevõtete müük	18	1 000	500	64	32
Sidus- ja ühissetevõtete soetus	19	(1 000)	(3 352)	(64)	(214)
Sidus- ja ühissetevõtete müük		58 000	-	3 707	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus		(112)	-	(7)	-
Materiaalse põhivara soetus		(15 638)	(48 757)	(1 000)	(3 116)
Materiaalse põhivara müük		2 469	2 718	158	174
Immateriaalse põhivara soetus		(1 118)	(4 413)	(72)	(282)
Antud laenud	16	(21 331)	(145 692)	(1 363)	(9 311)
Antud laenude tagasimaksed	16	4 190	134 599	268	8 602
Saadud intressid		16 412	16 226	1 049	1 037
Saadud dividendid		-	4 380	-	280
		35 372	(73 366)	2 261	(4 688)
Finantseerimistegevuse rahavoog					
Saadud laenud	25	69 361	582 283	4 433	37 215
Saadud laenude tagasimaksed	25	(155 654)	(345 739)	(9 948)	(22 097)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	25	(10 407)	(14 260)	(665)	(911)
Makstud dividendid		(6 528)	(128 965)	(417)	(8 242)
		(103 228)	93 319	(6 597)	5 965
Jagunemisel üleantud rahalised vahendid	37	(666 689)	-	(42 609)	-
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(175 734)	(468 951)	(11 232)	(29 971)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14	205 564	676 143	13 138	43 213
Valuutakursside muutuste mõju		(3 588)	(1 628)	(229)	(104)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14	26 242	205 564	1 677	13 138

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 15-55 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



LISAD

Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted

1.1. Üldine informatsioon

AS Järvevana 31.detsembril 2008 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne allkirjastati juhatuse poolt 15. aprillil 2009.

Eesti Vabariigi äriseadustiku kohaselt kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ning nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne, mis sisaldab ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, aktsionäride üldkoosolekul. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja esitatud majandusaasta aruannet mitte heaks kiita ja nõuda uue aruande koostamist.

AS Järvevana on Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts (äriregistri kood: 10068022, aadress: Järvevana tee 9G, Tallinn) ja tegutseb alates 01.08.2008 Eestis. Kuni 1. augustini 2008 tegutses ettevõtte Eestis, Lätis ja Leedus ning põhitegevusaladeks olid ehitustegevus ja kinnisvaraarendus. Peale jagunemisprotsessi ettevõttel aktiivne majandustegevus puudub.

AS Järvevana aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna Börsi pöhinimekirjas. AS Merko Ehitus jagunemisprotsessi käigus muudeti ettevõtte ärinimi ASiks Järvevana ning alates 04.08.2008 kaubeldakse AS Järvevana aktsiatega nimetuse JRV1T all.

1.2. Aastaaruande koostamise alused

Kontserni Järvevana konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks ehituslepingute kasumlikkuse hindamine valmidusastme meetodi rakendamisel, põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseks. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

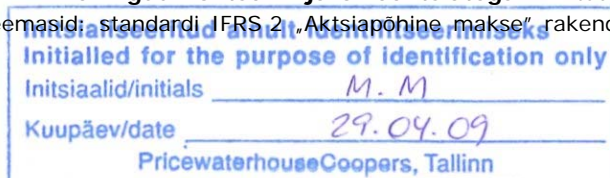
Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi.

Järvevana kontserni kuuluvate ettevõtete raamatupidamise aruannetes toodud näitajad on kajastatud kasutades ettevõtete põhilise majanduskeskkonna valuutat ("arvestusvaluuta"): Eesti krooni, Läti latti ja Leedu litti. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on Eesti kroon. Põhiaruanded ja lisad on koostatud tuhandetes kroonides. Tulenevalt NASDAQ OMX Tallinna Börsi nõuetest on põhjaruanded esitatud ka tuhandetes eurodes. Kuna Eesti kroon on seotud euroga (1 euro=15,6466 Eesti krooni), aruannete konverteerimisel valuutakursi erinevusi ei teki.

1.3. Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

a) Standardid, standardite muudatused ja tõlgendused mis jõustuvad Kontserni aruandeaastale, mis algas 1. jaanuaril 2008.

Tõlgendus **IFRIC 11 „IFRS 2 - Tehingud kontserni ja omaaktsiatega“**. Antud tõlgendus sisaldab juhiseid, mis puudutavad järgmisi teemasid: standardi IFRS 2 „Aktsiapõhine makse“ rakendamine aktsiate või osadega



Omandi üleandmise tingimused ja tühistamine - IFRS 2 „Aktsiapõhine makse“ muudatus (muudetud jaanuaris 2008, rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus selgitab, et omandi üleandmise tingimusteks on ainult teenuste tingimused ja tulemuslikkuse tingimused. Muud aktsiapõhiste maksete tingimused ei ole omandi üleandmise tingimused. Muudatus selgitab, et kõiki tühistamisi, nii kontserni enda kui teiste osapoolte poolt, tuleb kajastada samade arvestuspõhimõtetega. Kontserni hinnangul standardi muudatus ei mõjuta oluliselt finantsaruannet.

Varjatud tuletisinstrumendid – IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused (kehtib 30. juunil 2009 või hiljem lõppevatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatus selgitab, et finantsvara klassifitseerimisel välja kategooriast 'õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande' tuleb hinnata varjatud tuletisinstrumente ning vajadusel neid eraldi kajastada.

IFRS 3 „Äriühendused“ (muudetud jaanuaris 2008, rakendub äriühendustele, mille omandamiskuupäev on esimesel aruandeaastal, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem muudetud standard ei ole vastu võetud EL poolt). Muudetud IFRS 3 annab ettevõtetele valikuvõimaluse kajastada vähemusosalused kas kasutades praegu kehtiva IFRS 3 põhimõtet (proportsionaalselt nende osalusele omandatud ettevõtte netovaras) või õiglasel väärtuses. Muudetud IFRS 3-s on detailsemad juhised ostumeetodi rakendamiseks äriühendustes. Etappidena toimivate soetuste puhul on kaotatud nõue mõõta kõikide varade ja kohustuste õiglasi väärtusi, mõõtmaks täiendavat tekkivat firmaväärtust. Selle asemel peab omandaja etappidena toimuva soetuse puhul varasema osaluse investeerimisobjektis hindama ümber õiglasesse väärtusesse soetuskuupäeval ning kajastama tekkinud tulu või kulu kasumiaruandes. Soetusega seotud kulud kajastatakse eraldi äriühendusest ning seega kajastatakse kuluna, mitte firmaväärtusena. Omandaja peab ostukuupäeval kajastama kohustuse lisatingimustest sõltuva tasu osas. Muutused selles kohustuses kajastatakse kooskõlas vastavate IFRS-dega, mitte firmaväärtuse korrigeerimisena. Muudetud IFRS 3 laieneb ka ühisomanduses majandusüksustele (*mutual entities*) ja äriühendustele, milles üksused ühendatakse ainult lepinguga. Kontsern hindab muudetud standardi mõju konsolideeritud finantsaruandele.

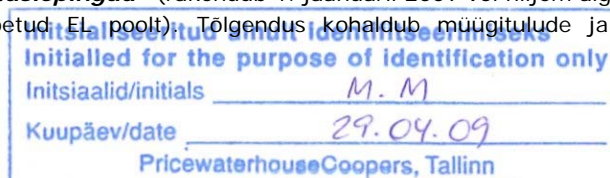
IAS 32 ja IAS 1 muudatus – Müüdavad finantsinstrumendid ja likvideerimisel tekkivad kohustused (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus nõuab mõningate finantsinstrumentide, mis vastavad finantskohustuse definitsioonile, klassifitseerimist omakapitaliinstrumendina. Kontserni hinnangul muudetud standardi rakendamine ei mõjuta konsolideeritud finantsaruannet.

Tõlgendus IFRIC 12 – „Teenuste kontsessioonikokkulepped“ (Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 12 30. märtsil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Antud tõlgendus sisaldab juhiseid olemasolevate standardite rakendamiseks ettevõtete poolt, kes on avaliku ja erasektori vaheliste teenuste kontsessioonide osapoolteks. Tõlgendus IFRIC 12 puudutab kokkuleppeid, mille puhul tellija kontrollib, milliseid teenuseid pakub infrastruktuuri kasutav operaator, kellele ta pakub teenuseid ja millise hinnaga. Kontserni hinnangul tõlgenduse rakendamine ei mõjuta konsolideeritud finantsaruannet, sest ükski Kontserni ettevõtetest ei osuta teenuseid avalikule sektorile.

Tõlgendus IFRIC 13 – Kliendilojaalsusprogrammid (rakendub 1. juulil 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 13 pärast 31. detsembril 2008 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus IFRIC 13 selgitab, et kui kaupade või teenuste müügiga kaasneb kliendi lojaalsusprogramm (näiteks boonuspunktid või tasuta tooted), on tegemist mitme elemendiga tehinguga ja kliendilt saadav tasu tuleb jagada tehingu komponentide vahel vastavalt nende õiglasele väärtusele. Lähtuvalt kontserni äritegevusest puudub muudatusel mõju ja juhatuse hinnangul tõlgenduse rakendamine ei oma mõju konsolideeritud finantsaruandele.

IFRIC 14 IAS 19 – „Kindlaksmääratud hüvitistega vara limiit, minimaalse rahastamise nõuded ja nende koostoime“ (rakendus 1. jaanuaril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 14 pärast 31. detsembril 2008 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Antud tõlgendus sisaldab üldiseid juhiseid selle kohta, kuidas hinnata kindlaksmääratud hüvitistega plaanide õiglase väärtuse ülejäägi limiiti, mis ületab varana kajastatavate kohustuste nüüdisväärtust kooskõlas standardiga IAS 19. Lisaks selgitab tõlgendus IFRIC 14, kuidas võivad seaduses ettenähtud või lepingulised minimaalse rahastamise nõuded mõjutada kindlaksmääratud hüvitistega plaani varade ja kohustuste väärtusi. Kontserni hinnangul tõlgenduse rakendamine ei mõjuta konsolideeritud finantsaruannet, sest Kontsernil puuduvad vastavasisulised varad.

IFRIC 15 „Kinnisvara ehituslepingud“ (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Tõlgendus kohaldub müügitulude ja seotud kulude arvestusele



ettevõtetes, kes ehitavad kinnisvaraobjekte ise või allhankijate kaudu, ning annab juhiseid, kuidas määrata, kas ehituslepingule rakenduvad IAS 11 või IAS 18 nõuded. Selles on toodud ka kriteeriumid, otsustamiseks millal ettevõtte peavad kajastama selliste tehingutega seotud müügitulu. IFRIC 15 ei mõjuta Kontserni finantsaruannet, kuna Kontserni poolt kasutatav arvestuspõhimõte on tõlgendusega kooskõlas.

IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine“ (rakendub 1. oktoobril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Tõlgendus selgitab, millistele valuutariskidele saab rakendada riskimaandamisarvestust ja sätestab, et aruande ümberarvestus arvestusvaluutast esitusvaluutasse ei tekita sellist riski, millele riskimaandamisarvestust võib rakendada. Tõlgenduse järgi võib riskimaandamisinstrument olla ükskõik millises grupi ettevõttes, v.a. selles välismaises äriüksuses, mille riske maandatakse. Tõlgendus selgitab, kuidas reservina kajastatud valuutakursivahed ümberarvestusest kajastatakse kulu või tuluna kasumiaruandes kui välismaine äriüksus, mille riske maandati, müüakse. Aruandvad ettevõtte peavad rakendama IAS 39 nõudeid riskimaandamisarvestuse lõpetamisel edasiulatuvalt, kui riskimaandamisinstrumentid ei vasta IFRIC 16-s toodud riskimaandamisarvestuse põhimõtetele. Tõlgendusel IFRIC 16 puudub mõju finantsaruandele, kuna Kontsern ei rakenda riskimaandamisinstrumentide arvestust.

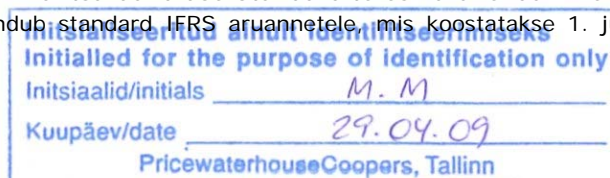
Tütar-, ühis- või sidusettevõttesse tehtud investeeringu soetusmaksumus –IFRS 1 ja IAS 27 muudatus (välja antud mais 2008; rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus lubab IFRS esmarakendajatel emaettevõtte konsolideerimata aruandes investeeringute tütar-, ühis- ja sidusettevõttesse kajastamisel tuletatud soetusmaksumuseks lugeda kas nende õiglase väärtuse või eelmise raamatupidamistava alusel kajastatud bilansilise maksumuse. Muudatus nõuab ka, et enne omandamist tekkinud netovara jagamine investorile tuleb kajastada kasumiaruandes, mitte investeeringu soetusmaksumuse korrigeerimisena. Muudatused ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid.

Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid – muudatus standardisse IAS 39 „Finantsinstrumentid: Kajastamine ja mõõtmine“ (rakendub tagasiulatava jõuga 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; muudatus ei ole vastu võetud EL poolt). Muudatus selgitab kuidas teatud situatsioonides rakendada reegleid, otsustamiseks kas maandatud risk või osa rahavoogudest vastab riskimaandamisnõuetele. Muudatus ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid, kuna Kontsern ei rakenda riskimaandamisinstrumentide arvestust.

Muudatused IFRS-des (välja antud mais 2008). 2007.a otsustas IASB algatada iga-aastase muudatuste projekti, et teha vajalikke, kuid mitte-kiireloomulisi muudatusi IFRS-desse. Muudatused sisaldavad nii sisulisi muudatusi, selgitusi kui ka terminoloogia muudatusi mitmetes standardites. Sisulised muudatused hõlmavad järgmisi valdkondi: müügioteel varaks klassifitseerimine IFRS 5 järgi, kui kontroll tütar ettevõtte üle kaob; kauplemiseesmärgil hoitavate finantsinstrumentide esitamise võimalus pikaajalise varana vastavalt IAS 1-le; vastavalt IAS 16le kajastatud, varem väljarenditud varade müügi kajastamine ning kaasnevate rahavoogude klassifitseerimine vastavalt IAS 7-le rahavoogudena äritegevusest; IAS 19-s kärpe definitsiooni täpsustamine; valitsusepoolse sihtfinantseerimisena turutingimustest madalama intressiga saadud laenu kajastamine vastavalt IAS 20-le; IAS 23 laenukulutuste definitsiooni vastavusse viimine sisemise intressimäära meetodi definitsiooniga; müügioteel tütar ettevõtete kajastamise selgitamine IAS 27 ja IFRS 5 järgi; IAS 28-s ja IAS 31-s sidusettevõtete ja ühisettevõtete kohta avalikustatava informatsiooni nõuete vähendamine; IAS 36-s avalikustatava informatsiooni nõuete täiendamine; reklaamkulutuste kajastamise täpsustamine IAS 38-s; õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande kategooria definitsiooni muutmise selle vastavusse viimiseks riskimaandamisarvestusega IAS 39-s; kinnisvarainvesteeringute kajastamine ehitusperioodil vastavalt IAS 40-le; ning piirangute vähendamine bioloogiliste varade õiglase väärtuse mõõtmisel vastavalt IAS 41-le. Täiendavad muudatused standardites IAS 8, 10, 18, 20, 29, 34, 40, 41 ja IFRS 7 sisaldavad terminoloogilisi ja redigeerimismuutusi, millel ei ole mõju (või mõju on minimaalne) raamatupidamisarvestusele. Kontserni hinnangul ei mõjuta muudatused oluliselt finantsaruannet.

IFRIC 17 „Mitterahaliste varade üleandmine omanikele“ (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Tõlgendus selgitab, millal ja kuidas tuleb kajastada omanikele mitterahaliste varade üleandmine dividendidena. Ettevõtte peab mitterahaliste varade dividendidena üleandmise kohustuse kajastama üleantavate varade õiglasel väärtuses. Varade üleandmisel tekkinud kasum või kahjum tuleb kajastada kasumiaruandes dividendikohustuse tasaarveldamisel. IFRIC 17 ei mõjuta Kontserni finantsaruannet, kuna Kontsern ei anna omanikele mitterahalisi varasid.

IFRS 1 „Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine“ (vastavalt detsembris 2008 tehtud muudatustele, rakendub standard IFRS aruannetele, mis koostatakse 1. juulil 2009 või hiljem algava



perioodi kohta; muudetud standard ei ole vastu võetud EL poolt). Muudetud IFRS 1 sisu vastab eelmisele versioonile, kuid selle struktuuri on muudetud eesmärgiga muuta standard arusaadavamaks lugejale ning paremini kohanduvaks tulevikus tehtavatele muudatustele. Kontserni hinnangul ei mõjuta muudetud standard finantsaruandeid.

IFRIC 18 „Klientide poolt üleantavad varad“ (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud EL poolt). Tõlgendus selgitab klientide poolt üleantud varade kajastamist: asjaolusid, mille esinemisel on täidetud vastavus vara definitsioonile; vara arvele võtmist ning selle soetusmaksumuse mõõtmist; eraldi identifitseeritavate teenuste tuvastamist (üks või rohkem teenuseid üleantud vara eest); tulu kajastamist ning klientidelt saadud raha kajastamist. IFRIC 18 ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid.

Finantsinstrumentide kohta avalikustatava informatsiooni täiendamine - IFRS 7 "Finantsinstrumendid: Avalikustatav informatsioon" muudatus (kehtib 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; muudatus ei ole vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatus nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist õiglase väärtuse mõõtmise ja likviidsusriski kohta. Ettevõtte peab avalikustama finantsinstrumentide analüüsi, kasutades kolmeastmelist õiglase väärtuse mõõtmise hierarhiat. Muudatus (a) selgitab, et kohustuste likviidsusanalüüs lepinguliste tähtaegade lõikes peab sisaldama välja antud finantsgarantiisid garantii maksimumsummas ja varaseimas perioodis, mil garantiid võidakse sisse nõuda; ja (b) nõuab finantsderivatiivide järelejäänud lepinguliste tähtaegade avalikustamist, kui lepinguliste tähtaegade informatsioon on oluline rahavoogude ajastuse mõistmiseks. Ettevõtte peab lisaks avalikustama likviidsusriski maandamiseks hoitavate finantsvarade analüüsi lepinguliste tähtaegade lõikes, kui see informatsioon on aastaaruande kasutajatele vajalik, mõistmaks likviidsusriski olemust ja ulatust. Kontsern hindab muudatuse mõju finantsaruandes avalikustatavale informatsioonile.

1.4. Juhtkonnapoolsed hinnangud

Finantsaruannete koostamine kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist. Samuti peab juhtkond langetama otsuseid kontserni arvestuspõhimõtete rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisi juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid ja millel on mõju Järvevana kontserni finantsaruannetes kajastatud summadele, on esitatud alljärgnevalt. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Olulisemad juhtkonna poolt antud hinnangud on järgnevad:

Tulu valmidusastme meetodil

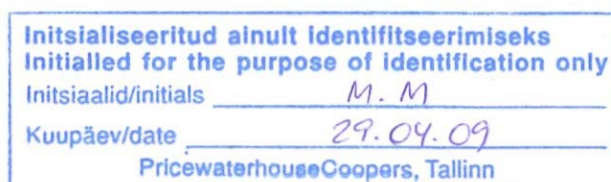
Lõpetamata ehitusteenuste lepingute tulud kajastatakse valmidusastme meetodil (lisa 1.24), mis eeldab muu hulgas, et ehituslepingute valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärset hinnata. Valmidusastme hindamiseks on juurutatud täpne, süsteemne kulude arvestus, prognoosimine ja tulude-kulude aruandlus. Iga ehitusobjekti eeldatav lõpptulem on järjepideva kontrolli all, analüüsitakse kõrvalekaldeid eelarvest ja vajadusel korrigeeritakse lõpptulemi prognoosi. Seisuga 31.12.2008 ei ole äriühingus lõpetamata ehituslepinguid.

Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasulikke eluigasid, võttes arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, ajaloolist kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuperspektiive. Juhtkonna hinnangul oli hoonete ja rajatiste elueaks 10 kuni 33,3 aastat olenevalt nende konstruktsioonist ja kasutusotstarbest. Masinate ja seadmete elueaks oli keskmiselt 3 kuni 5 aastat ning muu inventari keskmiseks kasulikuks elueaks on 2,5 kuni 5 aastat olenevalt varade kasutusotstarbest. Seisuga 31.12.2008 äriühing ei oma materiaalselt põhivara.

Hinnang kriminaalasja nr 05913000055 mõjule

03. aprillil 2009 esitas prokuratuur maadevahetuse kriminaalasjas ASile Järvevana süüdistuse altkäemaksu andmises. Samal päeval kuulutati AS Järvevana kahtlustatavaks Ivo Parbusega seotud pistiseandmise kriminaalasjas. Tegemist on eelmise aasta detsembris ASi Merko Ehitus juhatuse liikmele ja sellest tulenevalt ASile Merko Ehitus esitatud kahtlustuse laiendusega. Kahtlustuse kohaselt andis ettevõtte esindaja 15 000 kroonise kinkekaardi kahe detailplaneeringu ja ühe ehitusprojekti kiirema menetlemise eest Ivo Parbusele.



ASile Järvevana esitati kahtlustus seetõttu, et ettevõtte omanduses on projektid, mille huvides on väidetavalt kahtlustuse kohane pistis antud. Ettevõtte peab esitatud süüdistust ja kahtlustust alusetuks, mistõttu on kohtuasjast tingitud võimalikud trahvid avalikustatud tingimusliku kohustusena.

1.5. Konsolideerimine

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, mille tegevust emaettevõtte AS Järvevana otseselt või kaudselt läbi teiste tütarettevõtete kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõttel on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütarettevõtete tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideeritud aruannetes on käsitletud emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa on näidatud eraldi.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad sarnastes tingimustes toimunud samalaadsete tehingute puhul ühtseid arvestuspõhimõtteid.

1.6. Äriühendused

Sõltumatute osapoolte vahelisi äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud ettevõtte tulusid ja kulusid kontserni kasumiaruandes ning tekkinud firmaväärtust kontserni bilansis.

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

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest (lisa 1.12).

Juhul kui omandatud osaluse soetusmaksumus on väiksem kui omandatud netovara õiglane väärtus, kajastatakse vahe kasumiaruandes tuluna.

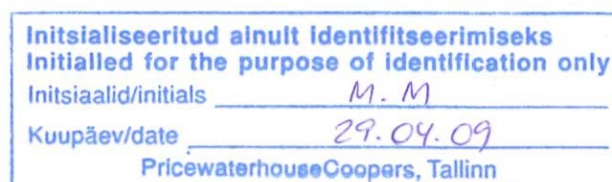
Firmaväärtuse test viiakse läbi vähemalt kord aastas ning juhtudel kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab firmaväärtuse väärtuse võimalikule langusele.

Tehingud seoses vähemosaga

Kontsern kasutab vähemosaga tehtavate tehingute puhul samasuguseid printsiipe nagu tehingute puhul kontserniväliste kolmandate osapooltega. Osaluse müük vähemosanikele, millest tuleneb kontsernile kasum või kahjum, kajastatakse kasumiaruandes. Osaluse ostud vähemosanikelt kajastatakse läbi firmaväärtuse, mis on vahe omandatud osaluse ja selle eest tehtud väljaminekute vahel.

1.7. Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on ettevõtted, kus kontsern omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli tegevus- ja finantspoliitika üle. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtte omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning edaspidi kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust (millest on maha arvatud allahindlused).



Kontserni osa sidusettevõtte pärast omandamiskuupäeva tekkinud kasumis või kahjumis kajastatakse kontserni kasumiaruandes, ning kontserni osa otse sidusettevõtte omakapitalis kajastatud omandamiskuupäevajärgselt tekkinud muutustes kajastatakse otse kontserni omakapitali kirjetel. Soetamisjärgselt toimunud muutustele vastavalt korrigeeritakse sidusettevõttesse tehtud investeeringu bilansilist maksumust. Kui kontserni osa sidusettevõtte kahjumist on võrdne või ületab kontserni investeeringu väärtust sidusettevõttesse, siis kajastatakse edaspidi tekkivaid kahjumeid ainult juhul, kui kontsernil on siduvaid kohustusi või ta on teinud makseid sidusettevõtte nimel.

Omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid on vastavalt kontserni osalusele sidusettevõttes elimineeritud. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Sidusettevõtte finantsaruannete koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid on vajadusel muudetud vastavaks kontserni poolt rakendatavate arvestuspõhimõtetega.

1.8. Ühisettevõtted

Ühisettevõtte on lepingupõhine kokkulepe, mille kohaselt kaks või enam osapoolt teostavad majandustegevust, mida kontrollitakse ühiselt. Ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Osalust ühiselt kontrollitavas majandusüksuses kajastatakse algselt soetusmaksumuses ja seejärel korrigeeritakse seda muutustega, mis on soetamise järel toimunud kontserni osas ühiselt kontrollitava majandusüksuse netovarades. Kontserni kasumiaruanne sisaldab kontserni osa ühiselt kontrollitava majandusüksuse kasumist või kahjumist.

1.9. Ühiselt kontrollitavad tegevused

Ühiselt kontrollitavateks tegevusteks loetakse, IAS 31 "Osalemine ühisettevõtmistes" kohaselt, ühisettevõtmise kolmandate osapooltega, kus kasutatakse ühisettevõtjate vara ja muid ressursse, ilma et asutataks uut äriühingut või muud majandusüksust või loodaks ühisettevõtjatest eraldiseisvat finantsstruktuuri. Iga ühisettevõtja kasutab oma materiaalsel põhivara ja kajastab oma varud enda bilansis. Samuti kannab ühisettevõtja ise oma kulud ja kohustised ning leiab ise finantseerimisallikaid, mis kujutavad endast tema kohustusi. Seoses oma osalusega ühiselt kontrollitavates tegevustes kajastab ettevõtte oma finantsaruannetes:

- tema kontrolli all oleva vara ja võetud kohustised;
- tema kantavad kulud ja oma osa ühisettevõtmise toodete või teenuste müügist saadud tulust.

1.10. Välisvaluuta

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Välismaal asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on nende majanduskeskkonna valuuta, mistõttu konsolideerimisel on nende tütarettevõtete aruanded välisvaluutast ümber arvestatud Eesti kroonidesse; seejuures vara ja kohustuste kirjed on ümber hinnatud bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel, tulud ja kulud aasta kaalutud keskmise valuutakursi alusel ning muud omakapitali muutused nende tekkimise päeva kursi alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud omakapitalis kirjel *Realiseerimata kursivahed*.

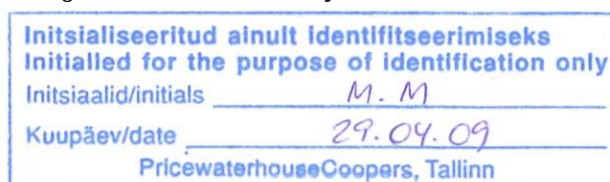
1.11. Finantsvarad

Kontsernis kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist liigitatakse kontsernis investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenuid ja nõuded, mida ei hoita kauplemise eesmärgil;
- lunastustähtjani hoitavad investeeringud;
- müügiotel finantsvarad.

Juhtkond määrab finantsvarade liigituse nende esmasel kajastamisel.



Finantsvaradena õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid finantsvarasid (st vara, mis on omandatud või tekkinud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus; ühiselt hallatava finantsinstrumentide portfelli osa; tuletisinstrument, mis ei ole riskimaandamisinstrument) ja muid finantsvarasid, mida nende esmasel kajastamisel on kontserni poolt määratletud õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavaks. Nimetatud kategoorias liigitatakse vara käibevaraks, kui seda hoitakse peamiselt kauplemise eesmärgil või realiseeritakse eeldatavalt 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse antud kategoorias finantsvarasid nende õiglasel väärtuses.

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasel väärtuses ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Müügiootel finantsvarad on tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mida liigitatakse antud kategooriasse või mida ei liigitata ühtegi teise kategooriasse. Müügiootel finantsvarasid kajastatakse põhivarade koosseisus, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses investeeringu realiseerida 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Müügiootel finantsvarasid mõeldakse edaspidi õiglasel väärtuses ning õiglase väärtuse muutusi kajastatakse omakapitalis. Kui müügiootel väärtpaperid realiseeritakse või nende väärtus langeb, siis omakapitalis kajastatud akumuleerunud õiglase väärtuse korrigeerimisi kajastatakse kasumiaruandes kasumite ja kahjumitena investeerimisväärtpaperitest. Efektiivse intressimäära alusel arvatud müügiootel finantsvarade intresse kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude hulgas. Müügiootel omakapitali instrumentidelt saadav dividenditulu kajastatakse kasumiaruandes muude ärituludena hetkel, kui kontsernil on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Ettevõttel puuduvad lunastustähtajani hoitavad finantsvarad. Samuti ei ole ettevõttel tuletistehinguid.

1.12. Vara väärtuse langus

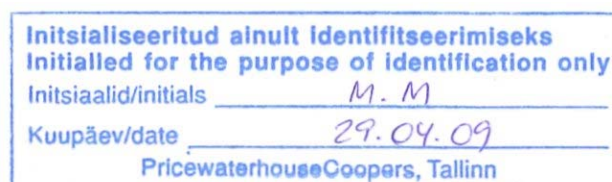
Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses

Ettevõtte hindab igal bilansipäeval finantsvarade või finantsvarade grupi allhindlusevajadusele viitavaid asjaolusid. Finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud ning vastav allahindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (kahjulikud sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi usaldusväärsele mõõdetavale tuleviku rahavoole. Objektiivne asjaolu, mis viitab finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse langusele on ettevõttele kättesaadav informatsioon nagu näiteks:

- võlgniku olulised finantsraskused;
- lepingutingimuste rikkumine, sealhulgas maksete mittetähtaegne laekumine;
- tõenäosus, et võlgnik on pankrotti minemas;
- finantsvara aktiivse turu kadumine seoses finantsraskustega;
- teadaolev informatsioon, mis viitab olulisele langusele finantsvara või finantsvarade grupi oodatud tuleviku rahavoogudes, kuigi nimetatud langust ei ole võimalik veel usaldusväärsele mõõta.

Kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenude ja nõuete või lõpptähtajani hoitavate väärtpaperite väärtuse langusele viitavad objektiivsed asjaolud, siis tekkinud kahju leitakse vara bilansilise maksumuse ja tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse (välja arvatud tuleviku allahindlused, mis on juba arvesse võetud) vahena, mis on diskonteeritud finantsvara efektiivse intressimäära abil. Vara bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allhindluse konto ja tekkinud kahju kajastatakse kasumiaruandes.

Kui järgnevatel aruandeperioodidel kajastatud vara väärtuse langus peaks vähenema ning seda sündmust on võimalik usaldusväärsele seostada sündmusega, mis leidis aset pärast allahindluse kajastamist (näiteks



krediidireitingu paranemine), siis esialgselt kajastatud allahindlus tühistatakse. Tühistatud allahindlus kajastatakse kasumiaruandes.

Mittefinantsvarad

Määramatu kasuliku elueaga immateriaalset vara (sealhulgas positiivne firmaväärtus) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes selle bilansilist maksumust kaetava väärtusega. 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 väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Allahinnatud mittefinantsvarasid (välja arvatud firmaväärtus) vaadatakse üle igal bilansipäeval ning vajadusel allahindlus tühistatakse.

1.13. Varud

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

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Netorealiseerimismaksumus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansireal *Varud* sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Kinnisvaraobjekti arenduse finantseerimisel laenuga on arendusaegsed laenukasutuse kulud arvatud objekti soetusmaksumusse. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist (lisa 1.23). Kinnisvara müügil sõlmitakse võrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

1.14. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 12,5-33,3 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

1.15. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu, ning varaobjekti soetusmaksumust saab

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast järgnevalt:

- ehitised 10-33,3 aastat;
 - masinad ja seadmed 3-5 aastat;
 - muu materiaalne põhivara 2,5-5 aastat;
 - hoonestusõigus 50 aastat.
- Maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

Põhivara hinnatakse alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Kaetav väärtus on kas vara netomüügihind või vara kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem.

1.16. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, selle kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalse vara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Tarkvara ja infosüsteemid

Infosüsteemide ja tarkvara arendusega seotud kulud, mis kajastatakse immateriaalsete varadena, amortiseeritakse lineaarsel meetodil nende eeldatava kasuliku eluea (2-10 aasta) jooksul.

1.17. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kohustus kajastatakse bilansis renditud vara õiglasel väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsel põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

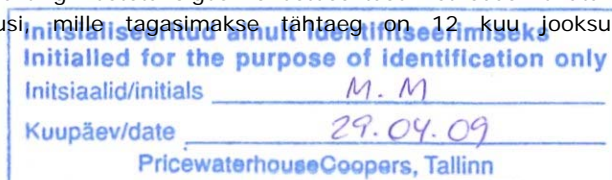
Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

1.18. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused, võlakirjad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasel väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul, kui Kontsernil puudub tingimusteta õigus kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. 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.

1.19. Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus. Alates 1.01.2008 on väljamakstavate dividendide maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis ja Leedus asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Edasilükkunud tulumaks on arvestatud kõikidelt olulistelt ajutistelt erinevustelt maksuarvestuse ja finantsraamatupidamise varade ja kohustuste väärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse ettevõtte bilansis juhul, kui on tõenäoline, et see tulevikus realiseerub.

Kontserni kuuluvad Läti ja Leedu juriidilised isikud arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Läti Vabariigi ja Leedu Vabariigi seadusandlusele. Läti Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%lise tulumaksumääraga, Leedu Vabariigis 2007. aastal 15%+3%lise ja 2008. aastal 15%lise tulumaksumääraga (2006. aastal 15%+4%).

1.20. Laenud

Laenud võetakse esmalt arvele õiglasel väärtusel (ilma tehingukulusteta). Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse laene korrigeeritud soetusmaksumuses arvestades järgnevatel perioodidel laenudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

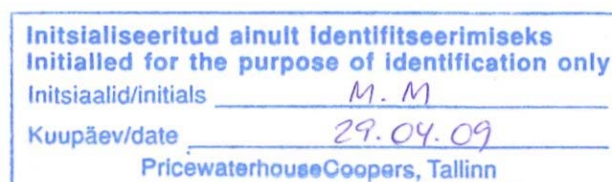
Laenud on liigitatud lühiajalisteks kui laenuvõtjal puudub õigus laen tasuda 12 või rohkem kuud peale bilansipäeva.

Laenukasutuse kulutusi, mis on otseselt seotud kinnisvaraobjekti soetamise ja ehitamisega kuni objekti kasutus- või müügilvalmidusse viimiseni, kapitaliseeritakse. Muudel juhtudel laenudega seotud kulutused kantakse kuludeks nende tekkimise perioodil.

1.21. Töötajate hüvitised

Töösuhete lõpetamise hüvitised – Töösuhete lõpetamise hüvitised kuuluvad maksmisele tulenevalt kas kontserni otsusest lõpetada töösuhe töötajaga enne tavapäraselt pensionile jäämise kuupäeva või töötaja otsusest aktsepteerida vabatahtlikult töösuhete lõpetamist vastutasuks nende hüvitiste eest. Kontsernis kajastatakse töösuhete lõpetamise hüvitisi siis, kui kontsern suudab tõendada, et on võtnud endale kohustuse kas lõpetada töösuhe töötaja(te)ga vastavalt ametlikule üksikasjalikule plaanile töösuhete lõpetamiseks ja puudub reaalne võimalus seda tagasi võtta; või maksta töösuhete lõpetamise hüvitisi pakkumise tulemusel, mille eesmärgiks oli ärgitada vabatahtlikku töölt lahkumist. Kui töösuhete lõpetamise hüvitis kuulub väljamaksmisele enam kui 12 kuud pärast bilansipäeva, on hüvitisi diskonteeritud selle nüüdisväärtuseni.

Kasumi jagamise ja preemia skeemid – Ettevõtte kajastab eeldatava kasumi jagamise ja preemia maksmise kulu ja kohustust vastavalt hüvitise summa määramise valemile, mis võtab arvesse emaettevõtte omanike osa puhaskasumist peale teatud korrigeerimisi. Kontsern kajastab kohustust siis, kui eksisteerib juriidiline või konstruktiivne kohustus möödunud sündmuste tagajärjel selliseid makseid teha.



1.22. Eraldised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Eraldisi kajastatakse bilansis kohustuse täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

Kontserni ehitusettevõtted annavad ehitusseaduse järgi ehitistele 2-aastase kestusega garantii. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust ja eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum tuleb kajastada koheselt kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele (vt lisa 1.24).

1.23. Tulu

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu ehitusteenuse osutamisest kajastatakse vastavalt valmidusastme meetodile (vt lisa 1.24) lähtudes IAS 11 *Ehituslepingud* nõuetest. Tulu kinnisvara arendusprojektide müügist (eramud, korterid, büroopinnad jne, mis on ehitatud Merko Ehituse kontserni ettevõtetele kuuluvatele kinnistutele) kajastatakse kui tulu kaupade müügist vastavalt IAS 18 *Tulu* nõuetele siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kui kaupa vahetatakse temast erineva kauba või teenuse vastu, käsitletakse seda vahetust kauba müügina. Tulu hindamise aluseks on sellisel juhul saadava kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad. Kui saadud kauba või teenuse õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse tulu hindamise aluseks vahetuseks antud kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad.

Tulu teenuste müügist on kajastatud vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

1.24. Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehitusteenuste lepingute tulud ja kulud on viidud vastavusse valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud, lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kogukulud ületavad lepingu kogutulusi, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt kasumiaruandes.

1.25. Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

1.26. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes üllikviidseid ja väga väikese väärtuse muutumise riskiga vahendeid, näiteks sularaha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

1.27. Tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

1.28. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. 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 aktsionäridele väljamakseid.

1.29. Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikus ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

1.30. Dividendid

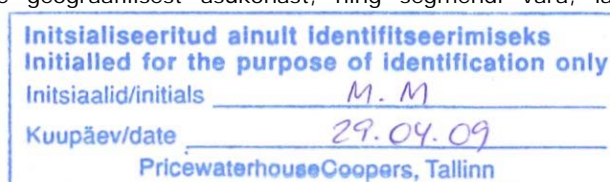
Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, millal dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

1.31. Segmentiaruandlus

Ärisegment on kontserni osa, mis tegeleb sarnaste toodete või teenustega ning mille tasuvus ja riskid erinevad teiste kontserni osade näitajatest. Kontsernis on kajastatud ärisegmentidena ehitus, millest on eraldatud teedeehitus ja sidevõrkude ehitus ning betoonelementide tootmine. Segmenti kuludena on näidatud selliseid kulusid, mis tulenevad segmenti põhitegevusest ning mida saab usaldusväärsel ja objektiivsetel alustel segmentile jaotada. Segmentide vahel jaotamata on sellised kontserni kulud, vara ja kohustused, mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmentiga. Ärisegmente on aruande koostamisel loetud primaarseteks segmentideks.

Geograafiline segment on kontserni osa, mille äritegevus toimub majanduskeskkonnas, mille tasuvus ja riskid erinevad teiste kontserni osade vastavatest näitajatest. Peamised geograafilised segmentid on kontsernis Eesti, Läti ja Leedu. Geograafilisi segmente on aruande koostamisel loetud sekundaarseteks segmentideks.

Kuni 1. augustini 2008 tegutses ettevõtte Eestis, Lätis ja Leedus ning põhitegevusaladeks olid ehitustegevus ja kinnisvaraarendus. Peale jagunemisprotsessi on emaettevõtte Järvevana peamiseks äritegevuse toimumise piirkonnaks Eesti, kuigi peale jagunemist ettevõttel aktiivne majandustegevus puudub. Segmenti müügitulu on näidatud, lähtudes turgude geograafilisest asukohast, ning segmenti vara, lähtudes vara geograafilisest asukohast.



Lisa 2 Äri- ja geograafilised segmendid
tuhandetes kroonides

Ärisegmendid

2008	Üldehitus	Teede-ehitus	Betoon- elemendid	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	2 555 998	242 468	-	2 798 466
Segmentidevaheline müügitulu	10	7 019	-	7 029
Segmendi müügitulu	2 556 008	249 487	-	2 805 495
Segmendi ärikasum	361 646	17 188	-	378 834
Finantstulud (-kulud)				1 983
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtelt (lisa 19)	882	-	400	1 282
Kasum enne maksustamist				380 817
Tulumaks				(41 100)
Kontserni puhaskasum				339 717
sh emaettevõtte omanike osa vähemusosanike osa				4 215
Segmendi vara	251 908	-	-	251 908
Jaotamata vara				261
Vara konsolideeritult kokku				252 169
Segmendi kohustused	17 731	-	-	17 731
Jaotamata kohustused				11
Kohustused konsolideeritult kokku				17 742
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	5 655	-	-	5 655
Välja kantud seoses jagunemisega	(5 655)	-	-	(5 655)
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	29 701	9 343	-	39 044
Välja kantud seoses jagunemisega	(29 701)	(9 343)	-	(39 044)
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisad 21-23)	(10 349)	(6 269)	-	(16 618)

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

2007	Üldehitus	Teede-ehitus	Betoon- elemendid	Kontsern
Konsolideeritud müügitulu	5 004 039	506 721	-	5 510 760
Segmentidevaheline müügitulu	191	199	-	390
Segmendi müügitulu	5 004 230	506 920	-	5 511 150
Segmendi ärikasum	487 697	33 348	-	521 045
Finantstulud (-kulud)				69 694
sh kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetele (lisa 19)	55 577	-	20 863	76 440
Kasum enne maksustamist				590 739
Tulumaks				(30 830)
Kontserni puhaskasum				559 909
sh emaettevõtte omanike osa vähemusosanike osa				545 049 14 860
Segmendi vara	3 406 435	178 816	-	3 585 251
Sidus- ja ühisettevõtted	215 922	-	57 042	272 964
Jaotamata vara				58 416
Vara konsolideeritult kokku				3 916 631
Segmendi kohustused	(1 083 479)	(82 223)	-	(1 165 702)
Jaotamata kohustused				(701 232)
Kohustused konsolideeritult kokku				(1 866 934)
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	52 129	21 822	-	73 951
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisad 21-23)	(18 654)	(10 014)	-	(28 668)

Jaotamata on kontserni kulud, vara ja kohustused, mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmendiga.

Geograafilised segmendid

Müügitulu

	2008	2007
Eesti	1 719 941	3 385 635
Läti	618 059	1 386 332
Leedu	460 446	738 793
Kokku	2 798 466	5 510 760

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 29.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

	Vara kokku		Põhivara soetus	
	31.12.2008	31.12.2007	2008	2007
Eesti	252 169	2 022 549	11 846	59 117
Läti	-	1 486 220	4 684	14 741
Leedu	-	407 862	338	93
Kokku	252 169	3 916 631	16 868	73 951

Lisa 3 Müügitulu

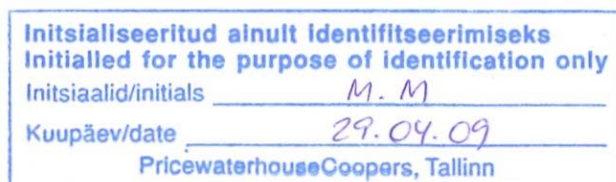
tuhandetes kroonides

	2008	2007
Teenuste müük	1 998 556	4 591 718
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	797 184	915 742
Rent	2 286	2 163
Kaupade müük	440	1 137
Müügitulu kokku	2 798 466	5 510 760

Lisa 4 Müüdüd toodangu kulu

tuhandetes kroonides

	2008	2007
Ehitusteenused	1 396 459	3 191 237
Materjal	236 156	419 679
Ostetud kinnisvara müügiks	246 353	398 825
Tööjõukulu	204 794	373 901
Ehitusmehhanismid ja transport	76 318	106 955
Projekteerimine	45 133	92 772
Kulum ja väärtuse langus	10 965	20 596
Muud kulud	57 620	127 787
Müüdüd toodangu kulu kokku	2 273 798	4 731 752



Lisa 5 Turustuskulud

tuhandetes kroonides

	2008	2007
Reklaam, sponsorlus	10 638	12 379
Tööjõukulu	6 744	10 674
Ehituskonkursid	787	1 754
Transport	1 040	1 226
Kulum ja väärtuse langus	261	434
Muud kulud	1 673	6 005
Turustuskulud kokku	21 143	32 472

Lisa 6 Üldhalduskulud

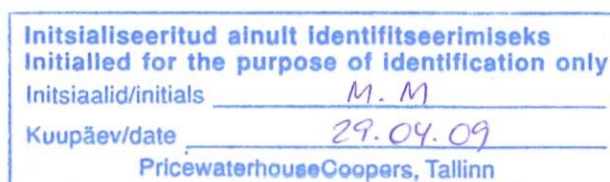
tuhandetes kroonides

	2008	2007
Tööjõukulu	67 149	127 856
Arvutustehnika ja infoteenused	14 407	30 977
Kontorikulud, sideteenused	10 638	15 494
Kulum ja väärtuse langus	5 377	7 638
Transport	4 952	8 114
Muud kulud	21 176	23 727
Üldhalduskulud kokku	123 699	213 806

Lisa 7 Muud äritulud

tuhandetes kroonides

	2008	2007
Intressitulud äritegevusest	2 123	2 844
Saadud trahvid, viivised	1 854	723
Kasum põhivara müügist	800	488
Muud tulud	2 004	2 369
Muud äritulud kokku	6 781	6 424



Lisa 8 Muud ärikulud

tuhandetes kroonides

	2008	2007
Trahvid, viivised	6 197	13 307
Kingitused, annetused	1 296	3 851
Kahjum valuutakursi muutustest	-	325
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	-	212
Muud kulud	280	414
Muud ärikulud kokku	7 773	18 109

Lisa 9 Finantstulud

tuhandetes kroonides

	2008	2007
Intressitulud	16 614	11 016
Muud finantstulud	4	-
Finantstulud kokku	16 618	11 016

Lisa 10 Finantskulud

tuhandetes kroonides

	2008	2007
Intressikulud	8 734	16 948
Kahjum valuutakursi muutustest	5 875	809
Muud finantskulud	1 308	5
Finantskulud kokku	15 917	17 762

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Tulumaksukulu

tuhandetes kroonides

Tulumaks kontserni maksueelselt kasumilt erineb asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksumääraga arvatatud tulumaksust järgmistel põhjustel:

2008

	Läti	Leedu	Eesti	Kokku
Kasum enne maksustamist	185 035	17 053	178 729	380 817
Tulumaksumäär	15%	15%	0%	
Dividendide tulumaksukulu	-	-	(11 122)	(11 122)
Tulumaksukulu kokku	(27 756)	(2 222)	(11 122)	(41 100)
sh ettevõtte tulumaksukulu	(27 756)	(2 222)	(11 122)	(41 100)

2007

	Läti	Leedu	Eesti	Kokku
Kasum enne maksustamist	134 848	24 592	431 299	590 739
Tulumaksumäär	15%	18%	0%	
Asjaomases riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksumääraga arvatatud tulumaks	(20 227)	(4 427)	-	(24 654)
Maksustamisel mahaarvamisele mittekuuluvate kulude mõju tulumaksule	(4 594)	(680)	-	(5 274)
Mittemaksustatavate tulude mõju tulumaksule	8 672	295	-	8 967
Dividendide tulumaksukulu	-	-	(9 869)	(9 869)
Tulumaksukulu kokku	(16 149)	(4 812)	(9 869)	(30 830)
sh ettevõtte tulumaksukulu	(15 978)	(1 787)	(9 869)	(27 634)
edasilükkunud tulumaksukulu	(171)	(3 025)	-	(3 196)

Seisuga 31.12.2008 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 31 384 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 8343 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 438 635 tuhat krooni, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 382 422 tuhat krooni.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials _____	M. M
Kuupäev/date _____	29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 12 Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena.

	2008	2007
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (<i>tuhandetes kroonides</i>)	335 502	545 049
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (<i>tuhat tk</i>)	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (<i>kroonides</i>)	18,95	30,79

Kontsernis ei olnud 2007. ja 2008. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

Lisa 13 Dividendid aktsia kohta

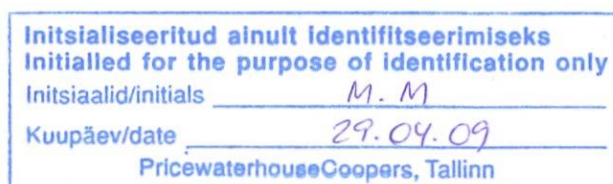
Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse siis, kui kasumi jaotamise ettepanek on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt 2008. aastal dividende ei maksta. 2007. aastal maksti dividende 123 900 tuhat krooni s.o ühe aktsia kohta 7,0 krooni.

Lisa 14 Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	-	116
Arvelduskontod	-	53 722
Lühiajalised pangadeposiidid	26 242	151 726
Raha ja raha ekvivalendid kokku	26 242	205 564

Seisuga 31.12.2008 oli lühiajalistes pangadeposiitides üleöödeposiitide intress 5,75% (31.12.2007: 4,63%).



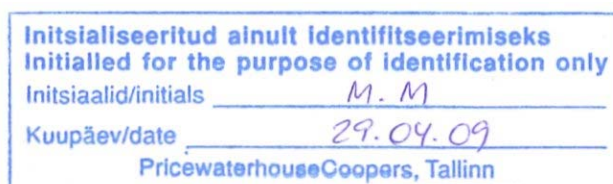
Lisa 15 Nõuded ja ettemaksud

tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu		
ostjatelt laekumata arved	-	886 967
ebatöenäoliselt laekuvad arved	-	(2 111)
	-	884 856
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	261	38 139
sotsiaalmaks	-	12
muud maksud	-	1
	261	38 152
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 31)	-	151 119
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud (lisa 16) *	125 001	41 135
intressinõuded	646	2 075
nõue tütarettevõtte ostja vastu	-	1 000
muud lühiajalised nõuded **	100 000	2 662
	225 647	46 872
Ettemaksed teenuste eest		
ettemaksed ehitusteenuste eest	-	64 864
ettemakstud kindlustusmaksed	19	2 339
muud ettemakstud kulud	-	11 364
	19	78 567
Nõuded ja ettemaksud kokku	225 927	1 199 566

* Vastavalt ASide Järvevana ja Merko Ehitus vahelisele jagunemislepingule andis ettevõtte ASile Merko Ehitus laenu summas 7989 tuhat eurot intressiga 12 kuu euribor + 1%. Esimese 12-kuulise laenuperioodi lõppintress on 6% pa (lisa 37).

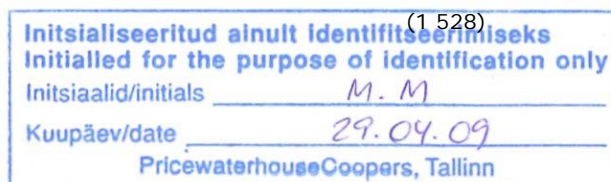
** jagunemislepingus leppisid AS Järvevana ning Merko Ehitus kokku, et ASil Järvevana on õigus, ja ASil Merko Ehitus kohustus osta ASilt Järvevana 5 kinnistut hinnaga 100 000 tuhat krooni. Vastav õigus on kajastatud AS Järvevana bilansis lühiajalise nõudena (lisa 37).



Lisa 16 Antud laenud

tuhandetes kroonides

	2008	2007
Ühisettevõtetele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses	12 725	24 750
Välja antud	21 331	6 725
Laekunud	(175)	(18 750)
Kursivahe	(1 437)	-
Välja kantud seoses jagunemisega	(32 444)	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	12 725
sh lühiajaline osa	-	7 000
pikaajaline osa 1...5 aastat	-	5 725
Keskmine efektiivne intressimäär 5,0% (2007: 6,0%)		
Ühise kontrolli all olevatele ettevõtetele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses	7 178	12 700
Välja antud	-	110 230
Jagunemisel eraldatud (lisa 37)	125 001	-
Tütarettevõtetele antud laenu ümberliigitamine	4 015	-
Laekunud	(4 015)	(115 774)
Kursivahe	(77)	22
Välja kantud seoses jagunemisega	(7 101)	-
Laenu jääk aasta lõpus	125 001	7 178
sh lühiajaline osa	125 001	4 236
pikaajaline osa 1...5 aastat	-	2 942
Keskmine efektiivne intressimäär 6% (2007: 4,5%)		
Laenud mitteseotud juriidilistele isikutele		
Laenu jääk aasta alguses	29 899	1 177
Välja antud	-	28 737
Laekunud	-	(15)
Kursivahe	(14)	-
Välja kantud seoses jagunemisega	(29 885)	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	29 899
sh lühiajaline osa	-	29 899
Keskmine efektiivne intressimäär 6,0% (2007: 6,0%)		
Laenud mitteseotud füüsilistele isikutele		
Laenu jääk aasta alguses	-	60
Laekunud	-	(60)
Laenu jääk aasta lõpus	-	-
Antud laenud kokku		
Laenu jääk aasta alguses	49 802	38 687
Välja antud	21 331	145 692
Jagunemisel eraldatud (lisa 37)	125 001	-
Tütarettevõtetele antud laenu ümberliigitamine	4 015	-
Laekunud	(4 190)	(134 599)
Kursivahe	(1 528)	22



Välja kantud seoses jagunemisega	(69 430)	-
Laenu jääk aasta lõpus	125 001	49 802
sh lühiajaline osa (lisa 15)	125 001	41 135
pikaajaline osa 1...5 aastat (lisa 20)	-	8 667

Lisa 17 Varud

tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	-	3 501
Lõpetamata toodang	-	1 209 117
Valmistoodang	-	72 434
Müügiks ostetud kaubad		
ostetud kinnistud müügiks	-	704 111
sh looduskaitsealused kinnistud*	-	61 098
ostetud muud kaubad müügiks	-	13
	-	704 124
Ettemaksed varude eest		
ettemaksed kinnisvara eest	-	35 653
ettemaksed muude varude eest	-	597
	-	36 250
Varud kokku	-	2 025 426

Lisa 18 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

tuhandetes kroonides

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2008	31.12.2007		
ASi Merko Ehitus tütarettevõtted				
AS Gustaf	-	75	Pärnu	ehitus
AS Merko Tartu	-	66	Tartu	ehitus
AS Merko Inseneriehitus	-	100	Tallinn	ehitus
OÜ Merko Ehitustööd	-	100	Tallinn	ehitus
Eesti Ehituseksporti OÜ	-	100	Tallinn	ehitus
Tallinna Teede AS	-	100	Tallinn	teedeehitus
SIA Merks	-	100	Läti Vabariik, Riia	ehitus
UAB Merko Statyba	-	100	Leedu Vabariik, Vilnius	ehitus
OÜ Merko Elamu	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Põrguvälja Soojus (endise nimega				
OÜ Merko Maja)	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Woody	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Gustaf Tallinn	-	80	Tallinn	ehitus
OÜ Karulaugu Kinnisvara (endise nimega				
OÜ Maavõlur)	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Rae Tehnopark	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Maryplus	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Metsailu	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Pire Projekt	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Constancia	-	100	Tallinn	kinnisvara
OÜ Käibevara	-	100	Tallinn	kinnisvara

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OÜ Baltic Electricity Engineering	-	100	Tallinn	elektrisüsteemid
OÜ Fort Ehitus	-	75	Harjumaa, Viimsi vald	ehitus

AS Järvevana müüs aprillis 2008 AS Riverito tütarettevõttele, E.L.L. Kinnisvara ASile, oma tütarettevõtte OÜ Karulaugu Kinnisvara, mis on kontsernis kajastatud kinnisvara müügina (ühe-vara ettevõtte, mille ainsaks oluliseks varaks oli maa varudes). Maa müügihind oli 37 882 tuhat krooni, sellest kasum 37 649 tuhat krooni.

AS Järvevana likvideeris juunis 2008 oma mittetegutsevad 100%lised tütarettevõtted AS Merko Inseneriehitus, OÜ Merko Ehitustööd ja OÜ Pire Projekt, likvideerimisjaotised vara jaotusplaanide kohaselt vastavalt 1539 tuhat krooni, 77 tuhat krooni ja 12 395 tuhat krooni.

2008. aastal laekus 2006. aastal müüdnud 25% tütarettevõtte AS Gustaf aktsiate eest 1000 tuhat krooni. 2007. aastal soetas Tallinna Teede AS 100%lise osa ühe-vara-ettevõttest OÜ Tevener (ainsaks oluliseks varaks maa maavarade kaevandamiseks), mistõttu ettevõtte soetust ei kajastatud äriühendusena. 2008. aastal kuni AS Merko Ehitus jagunemiseni tasuti teine osa 7500 tuhat krooni OÜ Teveneri eest.

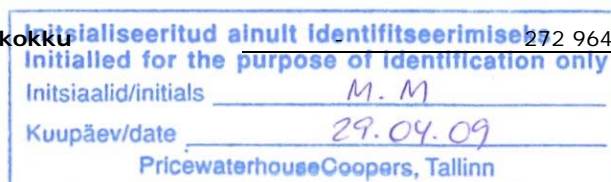
Lisa 19 Sidus- ja ühisettevõtete aktsiad ja osad

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2008	31.12.2007		
ASi Merko Ehitus sidusettevõtted				
AS Tartu Maja Betootooted	-	25	Tartu	betonelemendid
ASi Merko Ehitus ühisettevõtted				
Normanni Linnagrupi AS	-	50	Tallinn	ehitus
OÜ Unigate	-	50	Tallinn	kinnisvara
OÜ Tornimäe Apartments	-	50	Tallinn	kinnisvara
SIA Merks ühisettevõtted				
PS Merks Terbe Lat	-	50	Läti Vabariik, Riia	ehitus
SIA Zakusala Estates	-	50	Läti Vabariik, Riia	kinnisvara
ASi Merko Tartu ühisettevõtte				
OÜ Kortermaja	-	50	Tartu	kinnisvara

tuhandetes kroonides

	Investeering 31.12.2008	Investeering 31.12.2007
ASi Merko Ehitus sidusettevõtted		
AS Tartu Maja Betootooted	-	57 042
ASi Merko Ehitus ühisettevõtted		
Normanni Linnagrupi AS	-	410
OÜ Unigate	-	16
OÜ Tornimäe Apartments	-	56 255
SIA Merks ühisettevõtted		
PS Merks Terbe Lat	-	25
SIA Zakusala Estates	-	154 701
ASi Merko Tartu ühisettevõtte		
OÜ Kortermaja	-	4 515

Sidus- ja ühisettevõtted kokku 272 964



2008. aasta maikuus müüs AS Merko Ehitus oma osaluse ühissettevõttes OÜ Tornimäe Apartments müügihinnaga 59 856 tuhat krooni (AS Merko Ehitus jagunemiseni laekus sellest tehingust 58 000 tuhat krooni). Omakapitali taastamiseks ühissettevõttes OÜ Unigate tühistati jaanuaris 2008 olemasolevad osad ja tehti osakapitali täiendav sissemaks 1000 tuhat krooni. Kasum sidus- ja ühissetvetelt 2008.aastal oli 1282 tuhat krooni.

Lisa 20 Muud pikaajalised laenud ja nõuded

tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised laenud (lisa 16)	-	8 667
Pikaajaline nõue tüharettvõtte ostja vastu	-	3 625
Pikaajalised nõuded ehitusteenuste ostjate vastu	-	2 200
Muud pikaajalised laenud ja nõuded kokku	-	14 492

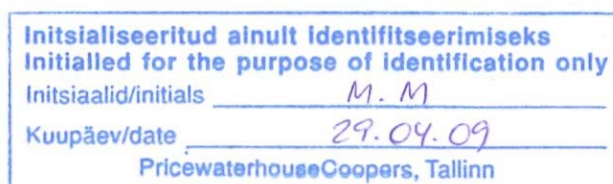
Lisa 21 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes kroonides

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 134	2 589	4 723
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-	(823)	(823)
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 134	1 766	3 900
Kursivahe	2	15	17
Müük	-	(212)	(212)
Ümberliigitamine	-	3 733	3 733
Kulum	-	(77)	(77)
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 136	5 225	7 361
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 136	5 600	7 736
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-	(375)	(375)
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 136	5 225	7 361
Kursivahe	(23)	(38)	(61)
Soetamine	5 544	111	5 655
Kulum	-	(144)	(144)
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(7 657)	(5 154)	(12 811)
Jääkmaksumus 31.12.2008	-	-	-

Tulenevalt jagunemisprotsessist puudusid ettevõttel bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringud.

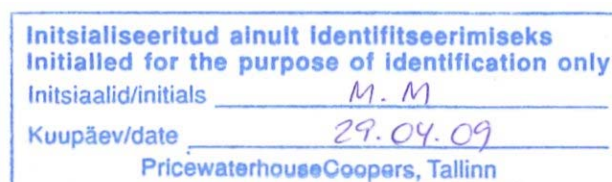
2007. aastal liigitati materiaalse põhivara lõpetamata ehitistest ümber kinnisvarainvesteeringuks ehitised summas 3733 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2007 ei erinenud kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus oluliselt nende bilansilisest väärtusest.



Lisa 22 Materiaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	Maa	Ehitised	Hoones- tus- õigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed	Kokku
Soetusmaksumus								
31.12.2006	145	18 682	458	92 430	51 257	553	-	163 525
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus								
31.12.2006	-	(3 436)	(86)	(41 160)	(28 398)	-	-	(73 080)
Jääkmaksumus								
31.12.2006	145	15 246	372	51 270	22 859	553	-	90 445
Kursivahe	-	-	-	-	57	-	-	57
Soetamine	15 798	4 695	-	33 766	16 543	5 465	8 230	84 497
Soetamine äriühenduste käigus	-	1 106	-	28 757	-	-	1 278	31 141
Müük	-	-	-	(2 181)	(738)	-	-	(2 919)
Ümberliigitamine	-	-	-	1 915	1 114	(5 982)	(780)	(3 733)
Mahakandmine	-	-	-	(250)	(136)	-	-	(386)
Kulum	-	(666)	(9)	(14 790)	(10 725)	-	-	(26 190)
Jääkmaksumus								
31.12.2007	15 943	20 381	363	98 487	28 974	36	8 728	172 912
Soetusmaksumus								
31.12.2007	15 943	24 627	458	153 587	64 970	36	8 728	268 349
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus								
31.12.2007	-	(4 246)	(95)	(55 100)	(35 996)	-	-	(95 437)
Jääkmaksumus								
31.12.2007	15 943	20 381	363	98 487	28 974	36	8 728	172 912
Kursivahe	-	-	-	-	(140)	-	-	(140)
Soetamine	4 204	-	-	25 624	5 934	1 894	272	37 928
Soetamine äriühenduste käigus	-	-	-	-	15 000	-	-	15 000
Müük	-	-	-	(1 208)	(457)	-	-	(1 665)
Ümberliigitamine	(13 447)	(18)	-	9 345	15 013	(1 813)	(9 000)	80
Mahakandmine	-	-	-	-	(21)	-	-	(21)
Kulum	-	(462)	(5)	(7 606)	(6 966)	-	-	(15 039)
Kulum garantiireservi arvelt	-	-	-	(15)	-	-	-	(15)
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(6 700)	(19 901)	(358)	(124 627)	(57 337)	(117)	-	(209 040)
Jääkmaksumus								
31.12.2008	-	-	-	-	-	-	-	-

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisas 24, rendimaksete kohta lisas 25.



Lisa 23 Immateriaalne põhivara
tuhandetes kroonides

	Tarkvara	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	4 368	7 515	11 883
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	(1 706)	-	(1 706)
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 662	7 515	10 177
Soetamine	2 004	2 410	4 414
Ümberliigitamine	8 112	(8 112)	-
Kulum	(2 017)	-	(2 017)
Jääkmaksumus 31.12.2007	10 761	1 813	12 574
Soetusmaksumus 31.12.2007	14 443	1 813	16 256
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	(3 682)	-	(3 682)
Jääkmaksumus 31.12.2007	10 761	1 813	12 574
Kursivahe	(11)	(5)	(16)
Soetamine	1 116	-	1 116
Kulum	(1 399)	-	(1 399)
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(10 467)	(1 808)	(12 275)
Jääkmaksumus 31.12.2008	-	-	-

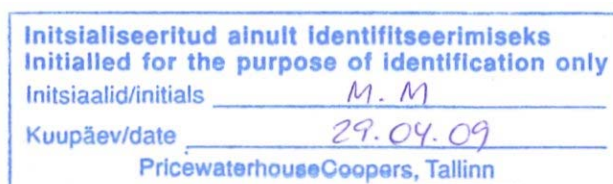
Lisa 24 Renditud vara
tuhandetes kroonides

	2008	2007
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara		
Masinad ja seadmed		
Soetusmaksumus	119 021	90 195
Akumuleeritud kulum	(27 140)	(20 871)
sh aruandeperioodi kulum	(5 761)	(8 291)
Välja kantud seoses jagunemisega	(91 881)	-
Jääkmaksumus	-	69 324

Mittekatkestava kasutusrendi lepingu tingimustel renditud vara

Hoonestusõigus

Aruandeperioodi maksed	-	-
Järgmiste perioodide maksed:		
tasumised järgmisel aastal	-	475
tasumised 1...5 aastal	-	950
tasumised peale 5. aastat	-	9 482



Lisa 25 Laenukohustused
tuhandetes kroonides

	2008	2007
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta alguses	48 114	25 851
Saadud	24 009	36 523
Tasutud	(10 407)	(14 260)
Välja kantud seoses jagunemisega	(61 716)	-
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta lõpus	-	48 114
sh lühiajaline osa	-	11 879
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	-	36 235
Aruandeperioodi intressikulu	1 710	3 272
Tulevaste rendimaksete miinimumsumma	-	51 404
sh lühiajaline osa	-	13 441
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...4 aastal	-	37 963
Keskmine efektiivne intressimäär 6,9% (2007: 5,7%)		
Alusvaluutatad EEK, EUR ja LVL		
Pangalaenu		
Laenu jääk aasta alguses	630 543	417 276
Saadud	69 361	558 348
Tasutud	(136 619)	(345 739)
Kursivahe	(4 645)	658
Välja kantud seoses jagunemisega	(558 640)	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	630 543
sh lühiajaline osa	-	273 965
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	-	356 578
Aruandeperioodi intressikulu	12 218	28 714
sh kapitaliseeritud intressikulu	-	20 975
Keskmine efektiivne intressimäär 5,2% (2007: 7,0%)		
Alusvaluutatad LVL ja EUR		
Laenuid emattevõtelt		
Laenu jääk aasta alguses	19 035	-
Saadud	-	19 035
Tasutud	(19 035)	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	19 035
sh lühiajaline osa	-	19 035
Keskmine efektiivne intressimäär 4,9% (2007: 4,9%)		
Laenuid muudelt ettevõtelt		
Laenu jääk aasta alguses	4 900	-
Saadud	-	4 900
Välja kantud seoses jagunemisega	(4 900)	-
Laenu jääk aasta lõpus	-	4 900
sh pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	-	4 900

Initsiaalidega ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 29.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Keskmine efektiivne intressimäär 5,5% (2007: 6,0%)

Laenud kokku

Laenude jääk aasta alguses	654 478	417 276
Saadud	69 361	582 283
Tasutud	(155 654)	(345 739)
Kursivahe	(4 645)	658
Välja kantud seoses jagunemisega	(563 540)	-

Laenude jääk aasta lõpus	-	654 478
sh lühiajaline osa	-	293 000
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	-	361 478

Laenukohustused kokku

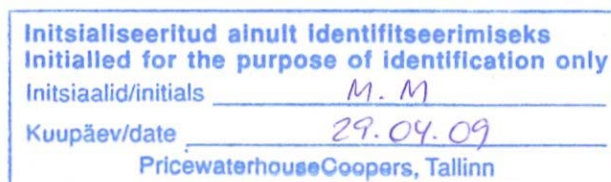
	-	702 592
sh lühiajaline osa	-	304 879
pikaajaline osa maksetähtajaga 1...5 aastat	-	397 713

Pangalaenude intressimäärad on muutuvad sõltuvalt EURIBORI või RIGIBORI (Riia pankadevaheline intressimäär) liikumisest.

Lisa 26 Võlad ja ettemaksed

tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	204	528 856
Võlad töövõtjatele	27	74 892
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
käibemaks	-	26 979
füüsilise isiku tulumaks	2	10 720
sotsiaalmaks	8	17 654
maamaks	-	46
töötuskindlustusmaks	-	319
kohustusliku kogumispensioni makse	-	527
muud maksud	1	570
	242	56 815
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 31)	-	161 725
Muud võlad		
intressivõlad	-	465
muud võlad	-	21 503
	-	21 968
Saadud ettemaksed	-	171 235
Võlad ja ettemaksed kokku	242	1 015 492



Lisa 27 Sihtfinantseerimine
tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Jääk aasta alguses	1 498	1 498
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(1 498)	-
Jääk aasta lõpus	-	1 498

Lisa 28 Lühiajalised eraldised
tuhandetes kroonides

	2008	2007
Ehituse garantiikohustuse eraldis		
Jääk aasta alguses	15 625	9 662
Moodustatud	6 390	13 325
Kasutatud	(7 048)	(7 362)
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(14 967)	-
Jääk aasta lõpus	-	15 625

Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks

Jääk aasta alguses	32 512	17 848
Moodustatud	2 040	20 541
Kasutatud	(12 944)	(5 877)
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(21 608)	-
Jääk aasta lõpus	-	32 512

Eraldis ehitusprojektide lõpetamiseks

Jääk aasta alguses	-	-
Moodustatud	32	-
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(32)	-
Jääk aasta lõpus	-	-

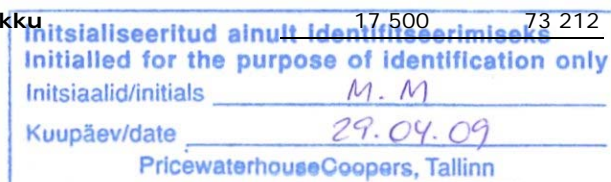
Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks

Jääk aasta alguses	22 786	4 054
Moodustatud	6 050	21 878
Kasutatud	(1 010)	(3 146)
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(10 326)	-
Jääk aasta lõpus (lisa 34,37)	17 500	22 786

Muud eraldised

Jääk aasta alguses	2 289	1 953
Moodustatud	3 270	2 480
Kasutatud	(376)	(2 144)
Välja kantud seoses jagunemisega (lisa 37)	(5 183)	-
Jääk aasta lõpus	-	2 289

Lühiajalised eraldised kokku 17 500 73 212



Lisa 29 Muud pikaajalised võlad

tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	-	11 091
Saadud ettemaksed	-	46 332
Muud pikaajalised võlad kokku	-	57 423

Lisa 30 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2008 jagunes aktsiakapital summas 177 000 tuhat krooni 17 700 tuhandeks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

Täiendav informatsioon on toodud lisa 34 lõigus *Kapitalijuhtimine*.

Lisa 31 Lõpetamata ehituslepingud

tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	-	5 570 285
Esitatud vahearved	-	(5 580 891)
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 15)	-	151 119
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 26)	-	(161 725)
Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed	-	171 235

Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad sisalduvad bilansireal *Nõuded ja ettemaksud*. Ehitustööde tellijatel saadaolevad summad sisalduvad bilansireal *Võlad ja ettemaksed*.

Lisa 32 Tehingud seotud osapooltega

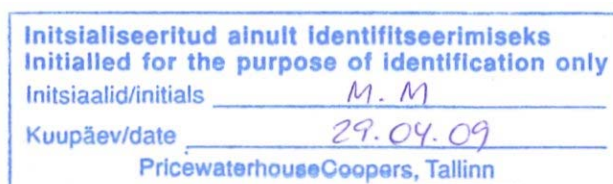
tuhandetes kroonides

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Riverito;
- ASi Riverito aktsionärid, kes läbi ASi Riverito omavad ASis Järvevana olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Riverito teised tütarettevõtted ehk nn õdeettevõtted;
- sidus- ja ühissetevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- ettevõtted, millel on ASiga Järvevana ühine juhtimise võtmepersonal.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

ASi Järvevana emaettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.12.2008 ja 31.12.2007 kuulus ASile Riverito 72% ASi Järvevana aktsiatest. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.



Kaubad ja teenused

	2008	2007
Ostetud ehitusteenused		
Sidus- ja ühissettevõtted	24 353	86 123
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	7 019	8 425
Ostetud ehitusteenused kokku	<u>31 372</u>	<u>94 548</u>
Osutatud ehitusteenused		
Sidus- ja ühissettevõtted	150	33 642
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	514 713	1 576 911
Juhtkonna liikmed	4 011	10 027
Osutatud ehitusteenused kokku	<u>518 874</u>	<u>1 625 580</u>
Ostetud ehitusmaterjalid		
Muud seotud osapooled	<u>163</u>	<u>211</u>
Müüdud kinnisvara		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	<u>143 167</u>	<u>81 583</u>

Antud laenuid seotud osapooltele on toodud lisas 16 Antud laenuid.

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ja ettemaksud		
Nõuded ostjate vastu		
Sidus- ja ühissettevõtted	-	16 046
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	182 802
Lühiajalised laenuid		
Sidus- ja ühissettevõtted	-	7 000
Ühist kontrolli omavad ettevõtted (lisa 16)	125 001	4 236
Intressinõuded		
Sidus- ja ühissettevõtted	-	649
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	646	-
Muud lühiajalised nõuded		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	100 000	-
Muud seotud osapooled	-	2
Muud pikaajalised laenuid ja nõuded		
Pikaajalised laenuid		
Sidus- ja ühissettevõtted	-	5 725
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	2 942
Laenukohustused		
Lühiajalised laenuid ja võlakirjad		
Emaettevõte	-	19 035
Võlad ja ettemaksud		
Võlad tarnijatele		
Sidus- ja ühissettevõtted	-	11 098
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	326

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 29.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Saadud ettemaksud		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	16 094
Intressivõlad		
Emaettevõte	-	272

2008. aastal ei ole seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas moodustatud allahindluseid.

Nõukogu, juhatuse liikmete ja tegevjuhtide töötasud

ASi Järvevana nõukogu ja juhatuse liikmete ning tegevjuhtkonna brutotöötasu 2008. aastal oli 16 197 tuhat krooni (2007: 25 355 tuhat krooni).

Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhete lõpetamise hüvitised

Nõukogu ja juhatuse liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mittesõlmimisel on kohustus maksta hüvitist kokku summas 1200 tuhat krooni (2007: 4410 tuhat krooni).

Lisa 33 Tingimuslikud kohustused

tuhandetes kroonides

Kontsern on ostnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid tagamaks kontserni kohustusi kolmandate osapoolte ees. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust kontserni vastu juhul, kui kontsern ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul täiendavate kulutuste tekkimine seoses nende garantiidega on ebatõenäoline.

	31.12.2008	31.12.2007
Ehitusaegne garantii tellijale	-	309 904
Pakkumusgarantii	-	23 761
Garantiiaja garantii	-	55 500
Ettemaksu garantii	-	68 756
Käendused	-	9 999
Maksegarantii	-	5 176
Avatud akreditiiv	-	11 218
Tingimuslikud kohustused kokku	-	484 314

Ehitusaegne garantii – garant tagab tellijale sõlmitud ehituslepingust tulenevate töövõtja kohustuste kohase täitmise.

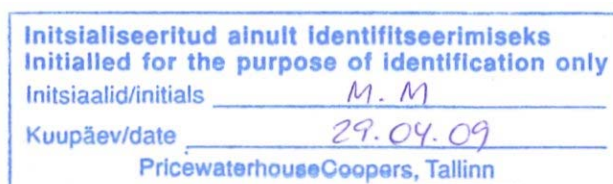
Pakkumusgarantii – garant tagab pakkumise korraldajale, et pakkuja sõlmib korraldajaga lepingu vastavalt pakkumise tingimustele.

Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantii ajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Ettemaksu garantii – garant tagab ostjale/tellijale ettemaksu tagastamise juhul, kui tarnija ei tarni kaupa või osuta lubatud teenust.

Maksegarantii – garant tagab kauba/teenuse eest tasumise kauba tarnimisel/teenuse osutamisel.

Kriminaalasjaga seotud tingimuslike kohustuste osas vaata lisa 34 juriidiliste riskide alalõiku.



Lisa 34 Riskid

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspooleid ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Swedbanki üleöödeposiitides. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Finantsvara <i>tuhandetes kroonides</i>	Jaotus maksetähtaja järgi		Bilansiline väärtus	Tagatis
	1-12 kuud	2-5 aastat		
31.12.2008				
Raha ja üleöödeposiidid	26 242	-	26 242	-
Muud lühiajalised nõuded (lisa 15)	100 000	-	100 000	-
Antud laenud (lisa 16)	125 001	-	125 001	-
Intressinõuded (lisa 15)	646		646	
Kokku	251 889	-	251 889	-
31.12.2007				
Raha ja üleöödeposiidid	53 838	-	53 838	-
Tähtajalised hoiused	151 726	-	151 726	-
Nõuded ostjatele	884 856	5 825	890 681	-
Ehitustööde tellijatelt saada	151 119	-	151 119	-
Antud laenud	41 135	8 667	49 802	30 000
Kokku	1 282 674	14 492	1 297 166	30 000

Nõuded ostjate vastu ja nõuded vastavalt valmidusmeetodile ehitustööde tellijatelt saada ei ole garanteeritud vastavalt tööstusharu praktikale täiendavate tagatistega.

Antud laenudest 125 001 tuhat krooni (31.12.2007: 19 903 tuhat krooni) moodustavad laenud ühist kontrolli omavatele ning sidusettevõtetele, millede majandustegevusest omatakse head ülevaadet ning seetõttu ei ole täiendavaid tagatise nõutud.

Intressirisk

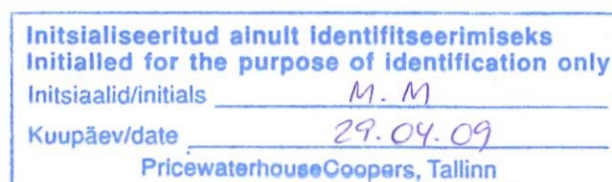
Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Aastavahetuse seisuga ettevõtte intressikandvad kohustused puuduvad, seega intressikeskkonna muutuste mõju kontserni tulemustele puudub.

Valuutarisk

Kontserni tegevus toimub Eesti kroonides, Läti lantides ning Leedu lantides. Eesti kroon, Läti lant ja Leedu lant on seotud euroga. Läti lanti kurss on 1 EUR = 0,702804 LVL +/-1%. Valuutariskide elimineerimiseks sõlmitakse olulised välislepingud ja pikaajalised laenulepingud eurodes.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.12.2008 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (*current ratio*) 14,2 (31.12.2007: 2,4) ning maksevõime kattekordaja (*quick ratio*) samuti 14,2 (31.12.2007: 1,0), kuna varud kontsernis puuduvad.



Finantsvara/kohustused tuhandetes kroonides	Jaotus maksetähtaja järgi			Kokku	Bilansiline väärtus
	1-3 kuud	4-12 kuud	2-5 aastat		
31.12.2008					
Vara					
Raha ja üleöödeposiidid	26 242	-	-	26 242	26 242
Maksude ettemaksed *	261	-	-	261	261
Laenu- ja intressid	-	125 647	-	125 647	125 647
Muud lühiajalised nõuded	-	100 000	-	100 000	100 000
Kokku	26 503	225 647	-	252 150	252 150
Kohustused					
Võlad tarnijatele	204	-	-	204	204
Võlad töövõtjatele	27	-	-	27	27
Maksuvõlad	11	-	-	11	11
Kokku	242	-	-	242	242
31.12.2007					
Vara					
Raha ja üleöödeposiidid	53 838	-	-	53 838	53 838
Tähtajalised hoiused	151 726	-	-	151 726	151 726
Nõuded ostjate vastu	884 856	-	5 825	890 681	890 681
Maksude ettemaksed *	40 528	-	-	40 528	40 528
Ehitustööde tellijatel saada	151 119	-	-	151 119	151 119
Laenu- ja intressid	779	42 431	8 667	51 877	51 877
Muud lühiajalised nõuded	3 662	-	-	3 662	3 662
Kokku	1 286 508	42 431	14 492	1 343 431	1 343 431
Kohustused					
Võlad tarnijatele	528 856	-	11 091	539 947	539 947
Võlad töövõtjatele	74 892	-	-	74 892	74 892
Maksuvõlad	73 533	-	-	73 533	73 533
Laenu- ja kapitalirendi kohustustega seotud maksed **	91 535	213 344	397 713	702 592	702 592
Muud võlad	7 991	13 977	-	21 968	21 968
Kokku	776 807	227 321	408 804	1 412 932	1 412 932

* Maksude ettemaksed ei vasta küll finantsvara definitsioonile, kuid need vähendavad tulevikus maksuvõla finantskohustuse negatiivse rahavoo summat.

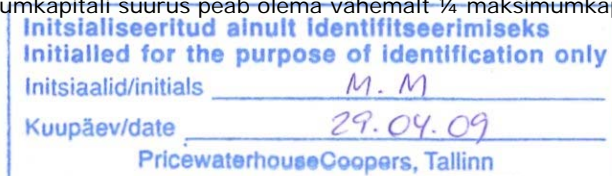
** Tulevaste intressimaksete graafikut ei ole võimalik määratleda piisava täpsusega. Vastavalt kinnisvaraarenduses levinud praktikale, on kinnistute ostmiseks võetud laenu määratlemata tagasimaksetähtaegadega. Nende laenu tagasimaksed sõltuvad vastava arendusprojekti valmimise kiirusest ning rahavoogude tekkimise perioodist projekti valmides. Sellest tulenevalt on juhtkond arvamisel, et isegi nende parim hinnang eeldatavate intressimaksete ajastuse osas ei oleks selle aruande tarbijatele piisavalt täpne ning seda informatsiooni ei ole avalikustatud.

Kapitalijuhtimine

Eestis Vabariigis kehtiv Äriseadustik kehtestab Eestis registreeritud ettevõtetele aktsiakapitali osas järgmised nõudmised:

- aktsiaseltsi minimaalne aktsiakapital peab olema vähemalt 400 tuhat krooni;
- aktsiaseltsi netovara peab moodustama vähemalt poole ettevõtte aktsiakapitalist, aga mitte vähem kui 400 tuhat krooni

Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurus või selle miinimum- ja maksimumkapital määratakse kindlaks ettevõtte põhikirjas, kusjuures miinimumkapitali suurus peab olema vähemalt ¼ maksimumkapitalist.



Vastavalt AS Järvevana kehtivale põhikirjale koosneb ettevõtte aktsiakapital 17 700 tuhandest lihtaktsiast nimiväärtusega 10 krooni ning aktsiaseltsi põhikirja muutmata võib ettevõtte aktsiakapitali muuta vahemikus 85 000 – 340 000 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2008 oli AS Järvevana aktsiakapital 177 000 tuhat krooni ja netovara 234 427 tuhat krooni ning seega vastas ettevõtte aktsia- ja omakapital Eesti Vabariigis kehtestatud nõuetele.

Juriidiline risk

Tulenevalt kontserni põhitegevusega seotud lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelevalveorgan hindab ettevõtte tegevust seaduste või lepingute järgimisel ettevõttest erinevatel alustel ning vaidlustab ettevõtte tegevuse seaduslikkuse.

3. aprillil 2009 esitas Riigiprokuratuur ASile Järvevana ja Toomas Annusele süüdistusakti, (mis kannab 31.03.2009 kuupäeva) maadevahetuse kriminaalasjas nr. 05913000055, milles täpsustati eelnevalt esitatud kahtlustuse sisu ning mille kohaselt süüdistatakse AS Järvevana järgnevatel episoodides:

1. Väidetav altkäemaksu lubamine Villu Reiljan'ile;
2. Väidetav altkäemaksu andmine Kalev Kangur'ile;
3. Väidetav altkäemaksu andmine Ester Tuiksoo'le.

3. aprillil 2009 kuulutati AS Järvevana kahtlustatavaks ka Ivo Parbusega seotud pistiseandmise kriminaalasjas. Tegemist on eelmise aasta detsembris ASi Merko Ehitus juhatuse liikmele ja sellest tulenevalt ASile Merko Ehitus esitatud kahtlustuse laiendusega. Kahtlustuse kohaselt andis ettevõtte esindaja 15 000 kroonise kinkekaardi kahe detailplaneeringu ja ühe ehitusprojekti kiirema menetlemise eest Ivo Parbusele.

ASile Järvevana esitati kahtlustus seetõttu, et ettevõtte omanduses on projektid, mille huvides on väidetavalt kahtlustuse kohane pistis antud. Ettevõtte peab esitatud süüdistust ja kahtlustust alusetuks.

Süüdimõistmise korral näeb Karistuseseadustik ette AS Järvevana karistamise võimaluse 50 tuhandest kuni 250 000 tuhande krooni suuruse trahviga, sundlõpetamisega või ilma. Kuna ettevõtte peab esitatud süüdistust ja kahtlustust alusetuks, on võimalik trahvisumma avalikustatud tingimusliku kohustusena, mille realiseerumine sõltub kriminaalasjade lahenumisest.

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kahjunõuete ning õigusabikulude katteks on kontsernis seisuga 31.12.2008 moodustatud eraldi summas 17 500 tuhat krooni (31.12.2007: 22 786 tuhat krooni), (lisa 28).

Tururisk/Õiglane väärtus

Tulenevalt majanduskeskkonna olulisest halvenemisest 2008. aastal aktualiseerus oluliselt tururiski mõju ettevõtte tegevuse hindamisel. Kuna aktiivset majandustegevust hetkel ettevõttes ei toimu, on tururiski mõju ettevõtte näitajatele lähitulevikus madal.

Finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Lisa 35 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondsetele kuuluvate aktsiate arv

Seisuga 31.12.2008 ei omanud AS Järvevana nõukogu liikmed ja juhatuse liige ning nende lähikondsed AS Järvevana aktsiaid, v.a Toomas Annuse ja Tõnu Toomiku osalus läbi ASi Riverito.

Lisa 36 Enam kui 5% osalusega aktsionärid

	Aktsiad	Osalus %
AS Riverito	12 742 686	71,99
ING Luxembourg S.A. kliendid	963 376	5,44

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 37 Ettevõtte jagunemine

2005. aastal alustatud maadevahetuse kriminaalasja venimine, sellega kaasnev ebaselgus ning spekulatsioonid ajakirjanduses hakkasid pärssima ettevõtte majandustegevust ning kahjustama ettevõtte ja selle aktsionäride huve.

14. märtsil 2008 otsustasid ASi Järvevana juhatus ja nõukogu ühisel koosolekul restruktureerida ettevõtte ning eraldada majandustegevuse maadevahetuse kriminaalasjast. Juhtkonna hinnangul tagab ettevõtte restruktureerimine parimal viisil ettevõtte jätkusuutliku arengu ning aktsionäride ja töötajate huvid pikale veninud maadevahetuse kriminaalasjas.

15. aprillil 2008 esitas AS Järvevana juhtkond ettevõtte restruktureerimiskava, mis kiideti heaks 03. juunil 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolekul. 01. augustil 2008 registreeriti Äriregistris ettevõtte jagunemiskanded. AS Järvevana jagati selliselt, et AS Järvevana ettevõtte (s.t vara, kohustused ning lepingud ja ärinimi), v.a 232,5 mln krooni netovara, eraldati ja anti üle asutatud äriühingule. Iga aktsiaseltsi aktsionär sai jagunemise tulemusel iga jagunenud AS Järvevana aktsia kohta ühe asutatud AS Merko Ehitus aktsia, mis on noteeritud alates 01. augustist 2008 NASDAQ OMX Tallinna Börsil. Jagunenud AS Järvevana (endise nimega Merko Ehitus) sai uueks ärinimeks AS Järvevana ning selle aktsiad jäid samuti NASDAQ OMX Tallinna Börsil noteerituks, ühingu ainsaks juhatuse liikmeks sai Toomas Annus.

Ettevõtte jagunemisbilanss seisuga 31.07.2008 (tuhandetes kroonides):

	Järvevana enne jagunemist	Välja kantud seoses jagunemisega	Jagunenud Järvevana
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	691 689	(666 689)	25 000
Nõuded ja ettemaksud	1 025 425	(1 025 425)	225 001
Varud	2 016 384	(2 016 384)	-
	<u>3 733 498</u>	<u>(3 708 498)</u>	<u>250 001</u>
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	251 404	(251 404)	-
Kinnisvarainvesteeringud	12 811	(12 811)	-
Materiaalne põhivara	209 040	(209 040)	-
Immateriaalne põhivara	12 275	(12 275)	-
	<u>485 530</u>	<u>(485 530)</u>	<u>-</u>
VARAD KOKKU	<u>4 219 028</u>	<u>(4 194 028)</u>	<u>250 001</u>
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	414 870	(539 871)	-
Võlad ja ettemaksud	1 139 264	(1 239 264)	-
Sihtfinantseerimine	1 483	(1 483)	-
Lühiajalised eraldised	69 616	(52 116)	17 500
	<u>1 625 233</u>	<u>(1 832 734)</u>	<u>17 500</u>
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	210 386	(210 386)	-
Muud pikaajalised võlad	8 358	(8 358)	-
	<u>218 744</u>	<u>(218 744)</u>	<u>-</u>
KOHUSTUSED KOKKU	<u>1 843 977</u>	<u>(2 051 478)</u>	<u>17 500</u>

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OMAKAPITAL

Vähemusosa	31 617	(31 617)	-
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital	177 000	(177 000)	177 000
Kohustuslik reservkapital	17 700	(17 700)	17 700
Realiseerimata kursivahed	(10 984)	10 984	-
Jaotamata kasum	2 159 718	(1 927 217)	37 801
	<u>2 343 434</u>	<u>(2 110 933)</u>	<u>232 501</u>
OMAKAPITAL KOKKU	<u>2 375 051</u>	<u>(2 142 550)</u>	<u>232 501</u>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	<u>4 219 028</u>	<u>(4 194 028)</u>	<u>250 001</u>

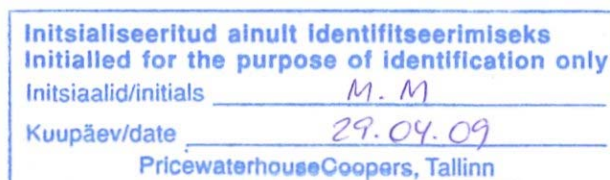
Lisa 38 Lisainformatsioon emaettevõtte kohta

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, v.a tütar-, sidus- ja ühissettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Kasumiaruanne

tuhandetes kroonides

	2008	2007
Müügitulu	1 161 680	2 466 908
Müüdud toodangu kulu	(1 057 178)	(2 194 892)
Brutokasum	<u>104 502</u>	<u>272 016</u>
Turustuskulud	(9 158)	(16 439)
Üldhalduskulud	(51 674)	(121 424)
Muud äritulud	16 235	24 683
Muud ärikulud	(7 015)	(14 413)
Ärikasum	<u>52 890</u>	<u>144 423</u>
Finantstulud (-kulud)	9 837	(861)
Finantstulud (-kulud) investeringuult tütarettevõttesse	79 214	124 079
Finantstulud (-kulud) investeringuult sidus- ja ühissetevõttesse	57 980	4 000
Aruandeaasta puhaskasum	<u>199 921</u>	<u>271 641</u>



Bilanss

tuhandetes kroonides

	31.12.2008	31.12.2007
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	26 242	107 000
Nõuded ja ettemaksud	225 927	964 874
Ettemakstud tulumaks	-	1 433
Varud	-	373 734
	<u>252 169</u>	<u>1 447 041</u>
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	-	318 069
Sidus- ja ühissettevõtete aktsiad või osad	-	3 540
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	-	338 763
Materiaalne põhivara	-	15 681
Immateriaalne põhivara	-	8 801
	<u>-</u>	<u>684 854</u>
VARAD KOKKU	<u>252 169</u>	<u>2 131 895</u>
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	-	262 391
Võlad ja ettemaksed	242	534 169
Tulumaksukohustus	-	9
Lühiajalised eraldised	17 500	59 380
	<u>17 742</u>	<u>855 949</u>
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised võlad	-	5 690
KOHUSTUSED KOKKU	<u>17 742</u>	<u>861 639</u>
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	177 000	177 000
Kohustuslik reservkapital	17 700	17 700
Jaotamata kasum	39 727	1 075 556
OMAKAPITAL KOKKU	<u>234 427</u>	<u>1 270 256</u>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	<u>252 169</u>	<u>2 131 895</u>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 29.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes kroonides

Emettevõtte	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	177 000	17 700	927 815	1 122 515
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	271 641	271 641
Dividendid	-	-	(123 900)	(123 900)
Saldo 31.12.2007	177 000	17 700	1 075 556	1 270 256
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				(321 609)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 067 110
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2007				2 015 757
Jagunemisel eraldatud netovara	-	-	(1 235 750)	(1 235 750)
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	199 921	199 921
Saldo 31.12.2008	177 000	17 700	39 727	234 427

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele summa, millest aktsiaselts võib teha aktsionäridele väljamakseid.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 29.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne
tuhandetes kroonides

	2008	2007
Äritegevuse rahavoog		
Ärikasum	52 890	144 423
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	4 159	6 462
(kasum) kahjum põhivara müügist	(97)	57
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	92 759	19 786
intressitulu äritegevusest	(15 509)	(24 585)
eraldiste muutus	(11 364)	49 203
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	322 395	(220 877)
Varude muutus	77 720	(219 603)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	(106 879)	(6 242)
Makstud intressid	(5 143)	(7 513)
Makstud ettevõtte tulumaks	(17)	-
	410 914	(258 889)
Investeeringustegevuse rahavoog		
Tütarettevõtete soetus	-	(65 807)
Tütarettevõtete müük	38 882	500
Tütarettevõtte likvideerimisjaotis vähemusosnikele	506	-
Sidus- ja ühissettevõtete soetamine	(1 000)	-
Sidus- ja ühissettevõtete müük	58 000	-
Materiaalse põhivara soetus	(8 981)	(5 459)
Materiaalse põhivara müük	109	151
Immateriaalse põhivara soetus	(285)	(3 332)
Antud laenud	(20 037)	(283 278)
Antud laenude tagasimaksed	4 415	161 502
Saadud intressid	25 906	18 223
Saadud dividendid	35 313	128 079
	132 828	(49 421)
Finantseerimistegevuse rahavoog		
Saadud laenud	18 882	259 651
Laenude tagasimaksed	(195 001)	(30 436)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	(412)	(1 063)
Makstud dividendid	-	(123 900)
	(176 531)	104 252
Jagunemisel üleantud rahalised vahendid	(447 774)	-
Raha ja raha ekvivalentide muutus	(80 563)	(204 058)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 000	311 059
Valuutakursside muutuste mõju	(195)	(1)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 242	107 000

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 29.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Järvevana aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Järvevana ja selle tütaretevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada 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 kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers



Märten Padu
Vannutatud audiitor

29. aprill 2009

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
kroonides

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008

39 726 806

Tulenevalt vajadusest tagada ettevõtte maksevõime potentsiaalsete kohustuste täitmisel teeb juhatus ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Toomas Annus

juhatuse liige



15.04.2009

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Järvevana juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Toomas Annus

juhatuse liige



15.04.2009

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Tõnu Toomik

nõukogu liige



30.04.2009

Teet Roopalu

nõukogu liige



30.04.2009

Jaan Mäe

nõukogu liige



30.04.2009

ETTEVÖTTE MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK-ILE

Emaettevõtte müügitulu jaotus vastavalt Äriseadustiku §4 lõige 6 alusel kehtestatud Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile EMTAK:

EMTAKi kood		2008	2007
	Ehitusteenuste müük		
4120	sh elamute ja mitteeluhoonete ehitus	554 113	1 577 180
4110	hoonestusprojektide arendus	213 445	205 982
4211	teede ja kiirteede ehitus	3 551	107 501
4221	vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	242 626	388 160
4222	elektri- ja sidevõrkude ehitus	84 254	53 113
4291	vesiehitus	25 746	29 845
4213	silla- ja tunneliehitus	21 105	28 787
4299	mujal liigitamata rajatiste ehitus	16 422	16 994
		<hr/>	<hr/>
		1 161 262	2 407 562
	Kinnisvaraalane tegevus		
6810	sh enda kinnisvara ost ja müük	-	58 500
6820	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	418	846
		<hr/>	<hr/>
		418	59 346
	Müügitulu kokku	<hr/>	<hr/>
		1 161 680	2 466 908