

AS Järvevana

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2009

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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 KOONDKASUMIARUANNE	10
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	11
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	12
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	13
LISAD.....	14
Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted.....	14
Lisa 2 Tegevussegmentid.....	25
Lisa 3 Müügitulu.....	26
Lisa 4 Müüdüd toodangu kulu	26
Lisa 5 Turustuskulud.....	26
Lisa 6 Üldhalduskulud	27
Lisa 7 Muud äritulud	27
Lisa 8 Muud ärikulud.....	27
Lisa 9 Finantstulud	27
Lisa 10 Finantskulud	28
Lisa 11 Tulumaksukulu.....	28
Lisa 12 Puhaskasum aktsia kohta	28
Lisa 13 Dividendid aktsia kohta	28
Lisa 14 Raha ja raha ekvivalendid	29
Lisa 15 Lühiajalised finantsinvesteeringud	29
Lisa 16 Nõuded ja ettemaksud	29
Lisa 17 Antud laenud	30
Lisa 18 Tütaretevõtete aktsiad ja osad.....	31
Lisa 19 Sidus- ja ühissetevõtete aktsiad ja osad	31
Lisa 20 Kinnisvarainvesteeringud.....	31
Lisa 21 Materiaalne põhivara	31
Lisa 22 Immateriaalne põhivara	32
Lisa 23 Renditud vara	32
Lisa 24 Laenukohustused	33
Lisa 25 Võlad ja ettemaksud	34
Lisa 26 Sihtfinantseerimine.....	34
Lisa 27 Lühiajalised eraldised.....	34
Lisa 28 Aktsiakapital	35
Lisa 29 Tehingud seotud osapooltega.....	35
Lisa 30 Tingimuslikud kohustused	36
Lisa 31 Riskid	37
Lisa 32 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondsetele kuuluvate aktsiate arv	40
Lisa 33 Enam kui 5% osalusega aktsionärid.....	40
Lisa 34 Ettevõtte jagunemine.....	41
Lisa 35 Lisainformatsioon emaettevõtte kohta.....	41
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2009. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	45
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	46
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	47
ETTEVÕTTE MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK-ile.....	48

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.

3. aprillil 2009 esitas Riigiprokuratuur ASile Järvevana ja Toomas Annusele süüdistusakti, (mis kannab 31.03.2009 kuupäeva) maadevahetuse kriminaalasjas nr. 05913000055 (http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news_id=232811). Süüdistusaktis on Riigiprokuratuur loobunud kahtlustuses (http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100003559&list=2&tab=news&news_id=218485) esitatud episoodidest, mille kohaselt kuritarvitas Toomas Annus kaitsealuse kinnistu mittesoetamisega usaldust ettevõtte suhtes ning kahtlustusest, mille kohaselt võõrandati vahetustehingu tulemusena saadud kinnistu Villu Reiljani poolt näidatud isikule. Täiendavalt on lisandunud süüdistusse episood, mille kohaselt vahendas AS Järvevana väidetavalt Kalev Kanguri tellimisel kahe kinnistu vahetust riigiga. Vastavalt süüdistusaktile jõuab kohtusse arutusele ühtekokku viis episoodi.

3. aprillil 2009 kuulutas prokuratuur ASi Järvevana kahtlustatavaks Ivo Parbusega seotud pistiseandmise kriminaalasjas. Kahtlustuse kohaselt andis ettevõtte esindaja 25 000 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.

26. mail 2009 lõpetas prokuratuur menetluse Ivo Parbuse süüasjas AS Järvevana suhtes KrMS § 203 lg. 6 alusel karistuse ebaotstarbekuse tõttu. AS Järvevana nõustus kriminaalasja lõpetamisega menetlusökonomilistel kaalutlustel, vältimaks ajalisi ja rahalisi kulutusi. Kriminaalasja lõpetamisel mingeid tingimusi ega kohustusi ASile Järvevana ei seatud (http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=news&news_id=234316).

12. novembril 2009 algas Harju Maakohtus maadevahetuse süüdistusaja kohtuprotsess. Kohtuprotsessi ülevaade: http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100003559&list=3&tab=news&news_id=238400.

Ettevõtte peab esitatud süüdistusi alusetuks. AS Järvevana nõukogu ja juhatus on veendunud, et ettevõtte ja tema juhtorganite tegevus on olnud korrektne ning Eesti Vabariigi seadustega kooskõlas ja suudavad seda kohtus ka tõendada.

Äritegevus

Ettevõtte puudub aktiivne majandustegevus ning tema ainsaks arvestatavaks sissetulekuks on ettevõtte likviidsete varade paigutamise teenitav finantstulu. Perioodil 01.01.2009-31.12.2009 teenis AS Järvevana 7,2 mln krooni finantstulu. Arvestatavaimaks kuluallikaks on maadevahetusega seotud kriminaalasjast tulenevad õigusabikulud, mis moodustavad 2009. aasta üldhalduskuludest 75%. Ettevõtte varadest moodustab 209 mln krooni koostöölepingust (<http://www.merko.ee/upload/File/Restruktureerimise%20dokumendid/Koost%F6%F6leping%20EST.pdf>) tulenev nõue AS Merko Ehitus vastu. 31.12.2009 seisuga töötas ettevõttes üks inimene – juhataja Toomas Annus. Vastavalt juhatuse liikmega sõlmitud teenistuslepingule tasuti juhatuse liikmele viie kuu eest 543,6 tuhat krooni. Juhatuse liikme ennetähtaegsel tagasikutsumisel või teenistuslepingu mittepikendamisel makstakse liikmele lahkumistasu, mis võrdub tema viimase 24 kuu põhipalgaga. Ettevõtte tegevusel puudub sesoonne ja tsükliline eripära.

ASi Järvevana nõukogu on 3-liikmeline. Nõukogu liikmetele maksti töötasudena 2009. aastal 120 tuhat krooni. Nõukogu liikmete ennetähtaegsel tagasikutsumisel või volituste mittepikendamisel liikmetele lahkumishüvitist ei maksta.

Äritegevuse riskid

Krediidirisk. Kuna ettevõtte puudub tavapärane majandustegevus ning sellest tulenevad nõuded, on debitoorsest võlgnevusest johtuv krediidirisk ettevõtte jaoks ebaoluline. Seisuga 31.12.2009 puudusid ettevõtte maksetähtaega ületanud nõuded.

Suurimaks krediidiriskiks ettevõtte jaoks on jagunemise käigus AS Merko Ehitus vastu tekkinud nõue summas 209 mln krooni seisuga 31.12.2009. Juhtkonna hinnangul on AS Merko Ehitus krediidirisk käesoleval hetkel hea (31.12.2009 seisuga oli ettevõtte omakapitali määr 61%, maksevõimekordaja (quick ratio) 1,2). Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Swedbanki üleöödeposiitides. Ettevõtte juhtkond peab krediidiriski hajutamist 2010. aastal üheks olulisemaks eesmärgiks.

Intressirisk. Tulenevalt ettevõtte kapitalistruktuurist puuduvad ettevõtte intressikandvad kohustused ning intressirisk avaldub ettevõtte jaoks varade tootlikkuse võimalikus languses. 31.12.2009 seisuga oli ASi Järvevana 150 mln krooni ulatuses intressikandvaid varasid, sh 30 mln krooni kuni 3-kuulise hoisul ja 10 mln krooni 4-12 kuulise hoisul ning 110 mln kroonine laen ASile Merko Ehitus. Kuna ettevõtte puudub otsene majandustegevus, siis on ettevõtte jaoks oluline intressitulude suurus ning regulaarsus. Ettevõtte 2010. aasta prioriteediks on krediidiriskide hajutamine ning varadele parema tootluse saavutamine.

Likviidsusrisk. Tulenevalt ettevõtte varade struktuurist on ettevõtte likviidsusnäitajad väga head ning pigem tuleks ettevõtte 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 tihenenuvatest spekulatsioonidest Balti riikide valuutade püsivuse suhtes, on kontsern korrigeerinud valuutariskide käsitlemist ning pöörab senisest enam tähelepanu valuutade tasakaalustatusele varade ning kohustuste lõikes. Seisuga 31.12.2009 oli kontserni varadest 43,7% 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 määratatumaid ettevõtte tegevusega seotud riske. Seisuga 31.12.2009 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
2. Väidetav altkäemaksu andmine Kalev Kangur'ile
3. Väidetav altkäemaksu andmine Ester Tuiksoo'le.

12. novembril 2009 algas Harju Maakohtus maadevahetuse süüdistusasja kohtuprotsess. 2009. aastal kuulati üle ligi 30 prokuratuuri poolt kutsutud tunnistajat. Kõik tunnistajad on kinnitanud, et maadevahetused olid seaduslikud, samuti ei ole ükski tunnistaja teadnud ametiisikutele altkäemaksu lubamisest või andmisest. Kaitse tunnistajaid veel üle kuulatud ei ole.

Tunnistajate ülekuulamise vahel on toimunud prokuröride poolt dokumentaalsete tõendite avaldamine. Põhiliselt on avaldatud tõendeid, mis annavad tunnistust sellest, et AS Järvevana endine tüdarettevõtja OÜ Woody soovis vahetada ja vahetas maid. AS Järvevana hinnangul ei ole seni avaldatud ühtegi dokumentaalset tõendit, mis viitaks altkäemaksu lubamisele või andmisele või vahetustehingute ebaseaduslikkusele.

Kõikide süüdistatavate kaitsjad on korduvalt juhtinud kohtu tähelepanu asjaolule, et prokuratuur ei võimalda kaitseõiguse teostamist, kuna ei too välja tõendi asjakohasust, samuti haakuvust tõendamisesemega. Kaitsjad leiavad, et puhtformaalne dokumentide ettelugemine ilma, et oleks teada tõendi asjakohasus, samuti see millist süüdistatavat see millises episoodis millise tõendamisesemesse kuuluva asjaolu suhtes puudutab ja kuidas neid kavatakse kasutada konkreetse süüdistatava vastu, on sisult fiktiivne toiming, mis ei taga kaitseõigust ja mis on vastuolus võistleva menetluse olemusega.

AS Järvevana kaitsja vandeadvokaat Leon Glikman esitas 07.12.2009 kohtule järjekordse taotluse viidetega Euroopa Inimõiguste Kohtu lahenditele seoses kaitseõiguse jätkuva rikkumisega. Sarnase taotluse esitas 08.12.2009 Reiljani kaitsja vandeadvokaat Aivar Pilv. Kohus on katkestanud dokumentaalsete tõendite avaldamise, kuna kõikidel kaitsjatel ei ole veel olnud võimalust vastavaid taotlusi nende kaitsealuseid puudutavas osas vormistada.

Samuti ei ole AS Järvevana saanud selgust jälitustegevuseks vastavaid lubasid väljastanud kohtunike volituste osas.

AS Järvevana nõukogu ja juhatus 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 31.12.2009

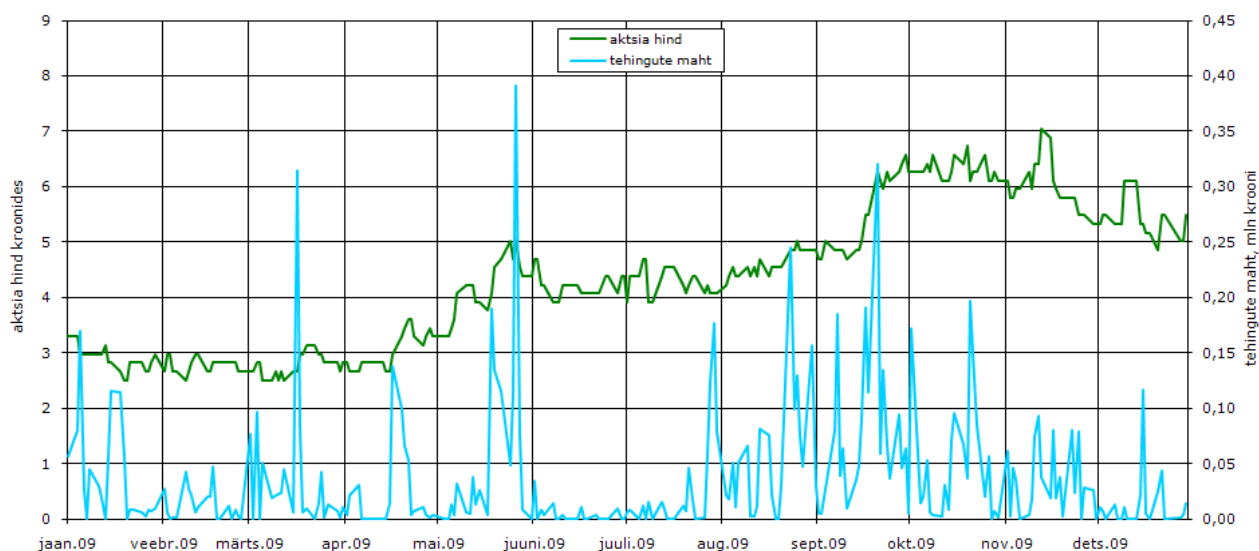
	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A., kliendid	963 376	5,44%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	704 634	3,98%

Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2009

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	281	30,58%	13 891	0,08%
101-1000	363	39,50%	159 984	0,90%
1001-10 000	197	21,44%	750 108	4,24%
10 001 - 100 000	71	7,72%	1 855 884	10,49%
100 001 - 1 000 000	6	0,65%	2 177 447	12,30%
1 000 001 - ...	1	0,11%	12 742 686	71,99%
Kokku	919	100%	17 700 000	100%

AS Järvevana aktsiad on alates 15. septembrist 2009 noteeritud NASDAQ OMX Tallinn Balti Lisanimekirjas. AS Merko Ehitus jagunemisprotsessi käigus muudeti ettevõtte ärinimi ASiks Järvevana ning alates 04.08.2008 kaubeldakse AS Järvevana aktsiatega nimetuse JRV1T all. 2009. aastaga sooritati Järvevana aktsiatega 1210 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 2,2 mln aktsiat ning tehingute käive oli 9,3 mln krooni. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 2,35 krooni ning kõrgeim tasemel 7,04 krooni aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 30.12.2009 oli 5,48 krooni.

Järvevana aktsia hinna ja kauplemissahu dünaamika NASDAQ OMX Tallinn börsil (viimased 12 kuud)



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 põhialuseid 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 usaldusväärsust. 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 täiskoosseisu osalemist üldkoosolekul otstarbekaks.

II Juhatus

ASi Järvevana juhatus on 1-liikmeline ning juhatus tegeleb ettevõtte esindamisega ja igapäevase äritegevuse juhtimisega. Juhatuse liikmega on sõlmitud kolmeaastane teenistusleping ning ettevõtte aastaaruandes avaldatakse juhatuse liikmele makstud teenistustasu. Juhataja motiveerimisel ei ole kasutatud aktsioptsioone 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 Juhatus 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 juhendub 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 sõltumatuses, pädevuses, usaldusväärsuses 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.

AS Järvevana juhatuse deklareerib ja kinnitab, et 2009. majandusaasta tegevusaruanne annab juhtkonna parima teadmise kohaselt õige ja õiglase ülevaate emitendi ja konsolideerimise kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtlustuste kirjeldust.

Toomas Annus

juhatuse liige

15.04.2010

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHTKONNA DEKLARATSIOON

ASi Järvevana juhatus kinnitab lehekülgedel 9-44 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

15.04.2010

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initialiaid/initials <u>KL</u>
Kuupäev/date <u>27.04.10</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

tuhandetes	lisa	EEK		EUR	
		2009	2008	2009	2008
Müügitulu	2,3	-	2 798 466	-	178 854
Müüdnud toodangu kulu	4	-	(2 273 798)	-	(145 322)
Brutokasum		-	524 668	-	33 532
Turustuskulud	5	-	(21 143)	-	(1 351)
Üldhalduskulud	6	(9 273)	(123 699)	(593)	(7 906)
Muud äritulud	7	-	6 781	-	434
Muud ärikulud	8	-	(7 773)	-	(497)
Äri kasum (-kahjum)		(9 273)	378 834	(593)	24 212
Finantstulud	9	7 174	16 618	459	1 062
Finantskulud	10	(3)	(15 917)	-	(1 017)
Kasum sidus- ja ühissettevõtetele	19	-	1 282	-	82
Kasum enne maksustamist		(2 102)	380 817	(134)	24 339
Tulumaksukulu	11	-	(41 100)	-	(2 627)
Perioodi kasum (kahjum)		(2 102)	339 717	(134)	21 712
sh emaettevõtte omanike osa kasumist		(2 102)	335 502	(134)	21 442
vähemusomanike osa kasumist		-	4 215	-	270
Muu koondkasum					
valuutakursi vahed välisettevõtete ümberarvestusel		-	5 085	-	325
Perioodi koondkasum (-kahjum)		(2 102)	344 802	(134)	22 037
sh emaettevõtte omanike osa koondkasumist		(2 102)	340 587	(134)	21 767
vähemusomanike osa koondkasumist		-	4 215	-	270
Puhaskasum emaettevõtte omanike aktsia kohta (tava ja lahustatud, kroonides ja eurodes)	12	(0,12)	18,95	(0,01)	1,21

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 14-44 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.L
 Kuupäev/date 27.04.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

tuhandetes

		EEK		EUR	
	lisa	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
VARAD					
Käibevara					
Raha ja raha ekvivalendid	14	30 425	26 242	1 944	1 677
Lühiajalised finantsinvesteeringud	15	10 000	-	639	-
Nõuded ja ettemaksud	16	209 890	225 927	13 415	14 439
Käibevara kokku		250 315	252 169	15 998	16 116
Põhivara					
Materiaalne põhivara	21	40	-	2	-
Põhivara kokku		40	-	2	-
VARAD KOKKU		250 355	252 169	16 000	16 116
KOHUSTUSED					
Lühiajalised kohustused					
Võlad ja ettemaksud	25	530	242	34	16
Lühiajalised eraldised	27	17 500	17 500	1 118	1 118
Lühiajalised kohustused kokku		18 030	17 742	1 152	1 134
KOHUSTUSED KOKKU		18 030	17 742	1 152	1 134
OMAKAPITAL					
Aktsiakapital	28	177 000	177 000	11 312	11 312
Kohustuslik reservkapital		17 700	17 700	1 131	1 131
Jaotamata kasum		37 625	39 727	2 405	2 539
OMAKAPITAL KOKKU		232 325	234 427	14 848	14 982
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		250 355	252 169	16 000	16 116

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 14-44 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KL
 Kuupäev/date 27.04.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes **EEK**

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähemus-osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Kohustuslik reserv	Reali-seerimata kursi-vahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.07	177 000	17 700	(5 085)	1 826 142	2 015 757	33 939	2 049 696
Perioodi koondkasum	-	-	5 085	335 502	340 587	4 215	344 802
Jagunemisel eraldatud netovara	-	-	-	(2 121 917)	(2 121 917)	(31 626)	(2 153 543)
Dividendid	-	-	-	-	-	(6 528)	(6 528)
Saldo 31.12.08	177 000	17 700	-	39 727	234 427	-	234 427
Saldo 31.12.08	177 000	17 700	-	39 727	234 427	-	234 427
Perioodi koondkasum	-	-	-	(2 102)	(2 102)	-	(2 102)
Saldo 31.12.09	177 000	17 700	-	37 625	232 325	-	232 325

tuhandetes **EUR**

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähemus-osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Kohustuslik reserv	Reali-seerimata kursi-vahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.07	11 312	1 131	(325)	116 712	128 830	2 169	130 999
Perioodi koondkasum	-	-	325	21 442	21 767	270	22 037
Jagunemisel eraldatud netovara	-	-	-	(135 615)	(135 615)	(2 022)	(137 637)
Dividendid	-	-	-	-	-	(417)	(417)
Saldo 31.12.08	11 312	1 131	-	2 539	14 982	-	14 982
Saldo 31.12.08	11 312	1 131	-	2 539	14 982	-	14 982
Perioodi koondkasum	-	-	-	(134)	(134)	-	(134)
Saldo 31.12.09	11 312	1 131	-	2 405	14 848	-	14 848

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

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 14-44 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KL
 Kuupäev/date 27.04.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes		EEK		EUR	
	lisa	2009	2008	2009	2008
Äritegevuse rahavoog					
Ärikasum		(9 273)	378 834	(593)	24 212
Korrigeerimised:					
põhivara kulum ja väärtuse langus	20-22	13	16 618	1	1 062
(kasum) kahjum põhivara müügist	7	-	(800)	-	(51)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine		-	173 625	-	11 097
intressitulu äritegevusest		-	(2 123)	-	(136)
sihtfinantseerimise ja muude eraldiste muutus		(17)	(14 246)	(1)	(910)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		87	156 248	6	9 986
Varude muutus		-	3 505	-	224
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		305	(107 642)	19	(6 881)
Makstud intressid		-	(12 218)	-	(781)
Muud finantstulud		(2)	(27)	-	(2)
Makstud ettevõtte tulumaks		-	(32 963)	-	(2 107)
Kokku rahavood äritegevusest		(8 887)	558 811	(568)	35 713
Investeeringustegevuse rahavoog					
Tütarettevõtete soetus	18	-	(7 500)	-	(479)
Tütarettevõtete müük	18	-	1 000	-	64
Sidus- ja ühissettevõtete soetus	19	-	(1 000)	-	(64)
Sidus- ja ühissettevõtete müük		-	58 000	-	3 707
Muude finantsinvesteeringute soetus	15	(10 000)	-	(639)	-
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-	(112)	-	(7)
Materiaalse põhivara soetus		(53)	(15 638)	(3)	(1 000)
Materiaalse põhivara müük		-	2 469	-	158
Immateriaalse põhivara soetus		-	(1 118)	-	(72)
Antud laenud	17	-	(21 331)	-	(1 363)
Antud laenude tagasimaksud	17	15 647	4 190	1 000	268
Saadud intressid		7 476	16 412	477	1 049
Kokku rahavood investeeringustegevusest		13 070	35 372	835	2 261
Finantseerimistegevuse rahavoog					
Saadud laenud	24	-	69 361	-	4 433
Saadud laenude tagasimaksud	24	-	(155 654)	-	(9 948)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	24	-	(10 407)	-	(665)
Makstud dividendid		-	(6 528)	-	(417)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-	(103 228)	-	(6 597)
Jagunemisel üleantud rahalised vahendid			-	(666 689)	-
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 183	(175 734)	267	(11 232)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14	26 242	205 564	1 677	13 138
Valuutakursside muutuste mõju		-	(3 588)	-	(229)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14	30 425	26 242	1 944	1 677

Konsolideeritud aastaaruande lisad lehekülgedel 14-44 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initialiaalid/initials	K.L
Kuupäev/date	27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

LISAD

Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted

1.1. Üldine informatsioon

AS Järvevana 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne allkirjastati juhatuse poolt 15. aprillil 2010.

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 ettevõtte aktiivne majandustegevus puudub.

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

1.2. Aastaruande koostamise alused

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

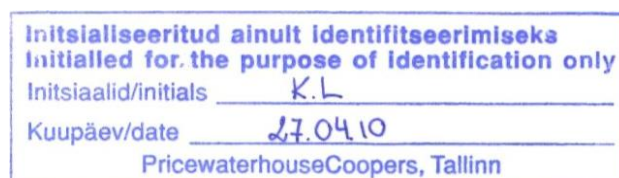
Konsolideeritud raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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 täpseiks. 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 2008. aastal kuuluvate ettevõtete raamatupidamise aruannetes toodud näitajad on kajastatud kasutades ettevõtete põhilise majanduskeskkonna valuutat ("arvestusvaluuta"): Eesti krooni, Läti latti ja Leedu litti. Konsolideeritud raamatupidamise aastaruande esitusvaluuta on Eesti kroon. Põhiaruanded ja lisad on koostatud tuhandetes kroonides. Tulenevalt NASDAQ OMX Tallinna Börsi nõuetest on põhiaruanded 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 jõustusid aruandeaastale, mis algas 1. jaanuaril 2009.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ (muudetud septembris 2007). IAS 1 peamiseks muudatuseks on kasumiaruande asendamine koondtulude aruandega, mis sisaldab ka omanikega mitteseotud muudatusi omakapitalis, näiteks müügiotol finantsvarade ümberhindlusreservi muutused. Alternatiivina on lubatud esitada kaks aruannet: eraldi kasumiaruanne ning koondtulude aruanne. AS Järvevana on valinud esitamiseks koondkasumiaruande ühe aruandena. Muudetud IAS nõuab finantsseisundi (bilansi) avalikustamist ka kõige varasema võrreldava perioodi algsaldode kohta juhul, kui võrdlusandmeid on korrigeeritud ümberklassifitseerimiste, arvestuspõhimõtete muutmise või vigade korrigeerimise tõttu. Kontserni hinnangul avaldab muudetud IAS 1 mõju finantsinformatsiooni esituslaadile, kuid ei mõjuta senini kasutatud kajastamise ja hindamise põhimõtteid konsolideeritud finantsaruandes.

IFRS 8 – Tegevussegmentid. Standard kehtib ettevõtetele, mille võla- või omakapitaliinstrumentid on avalikult kaubeldavad, või mis esitavad oma finantsaruandeid väärtpaperikomisjonile või muule reguleerivale asutusele ükskõik millisesse klassi kuuluvate väärtpaperite emiteerimiseks avalikul turul, või on alustanud nende esitamist. Standard IFRS 8 nõuab ettevõttelt finants- ja kirjeldava informatsiooni avalikustamist tegevussegmentide kohta, baseerudes ettevõtte-sisese aruandluses kasutatud informatsioonile. 2008. aasta kohta on info küll esitatud, aga alates jagunemisest ASil Järvevana äritegevus puudub ja järelikult ei oma antud standard ka sisulist mõju finantsaruandele.

IAS 23 „Laenukasutuse kulutused“ (muudetud märtsis 2007). Peamise muudatusena standardis elimineeriti valikuvõimalus kajastada koheselt kuluna laenukasutuse kulutused, mis on seotud varadega, mille kasutus- või müügiivalmidusse viimine vältab pikema perioodi. Sellised laenukasutuse kulutused moodustavad osa vara soetusmaksumusest, kui kapitaliseerimise alguskuupäev on 1. jaanuaril 2009 või hiljem. Arvestuspõhimõtte muudatusel ei olnud mõju puhaskasumile aktsia kohta.

IAS 32 ja IAS 1 muudatus – Müüdvad finantsinstrumentid ja likvideerimisel tekkivad kohustused. Muudatus nõuab mõningate finantsinstrumentide, mis vastavad finantskohustuse definitsioonile, klassifitseerimist omakapitaliinstrumentina. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.

„Muudatused IFRSides“ (välja antud mais 2008). Muudatused sisaldavad nii sisulisi muudatusi, selgitusi kui ka terminoloogia muudatusi mitmetes standardites. Sisulised muudatused hõlmavad järgmisi valdkondi: müügiotol varaks klassifitseerimine IFRS 5 järgi, kui kontroll tütaretevõtte üle kaob (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele); kauplemiseesmärgil hoitavate finantsinstrumentide esitamise võimalus pikaajalise varana vastavalt IAS 1-le; vastavalt IAS 16-le kajastatud, varem väljarenditud varade müügi kajastamine ning kaasnevate rahavoogude klassifitseerimine vastavalt IAS 7-le rahavoogudena äritegevusest; IAS 19-s kärke definitsiooni täpsustamine; valitsusepoolse sihtfinantseerimisena turutingimustest madalama intressiga saadud laenu kajastamine vastavalt IAS 20-le; IAS 23 laenukulutuste definitsiooni vastavusse viimine sisemise intressimäära meetodi definitsiooniga; müügiotol tütaretevõtete kajastamise selgitamine IAS 27 ja IFRS 5 järgi; IAS 28-s ja IAS 31-s sidusettevõtete ja ühissetevõtete kohta avalikustatava informatsiooni nõuete vähendamine; IAS 36-s avalikustatava informatsiooni nõuete täiendamine; reklaamkulutuste kajastamise täpsustamine IAS 38-s; õiglaselt väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavate finantsinstrumentide kategooria definitsiooni muutmine 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. Muudatused ei mõjutanud oluliselt finantsaruannet.

Omandi üleandmise tingimused ja tühistamine - IFRS 2 „Aktsiapõhine makse“ muudatus (muudetud jaanuaris 2008). 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. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>K.L</u>
Kuupäev/date <u>27.04.10</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Finantsinstrumentide kohta avalikustatava informatsiooni täiendamine - IFRS 7 "Finantsinstrumendid: Avalikustatav informatsioon" muudatus (välja antud märtsis 2009). 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. Käesolevas finantsaruandes on avalikustatud informatsioon vastavalt täiendatud nõuetele kui see on asjakohane.

„Tütar-, ühis- või sidusettevõttesse tehtud investeeringu soetusmaksumus“ – IFRS 1 ja IAS 27 muudatus. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.

IFRIC 11 „IFRS 2 - Tehingud kontserni ja omaaktsiatega“. Tõlgendus sisaldab juhiseid, mis puudutavad järgmisi teemasid: ettevõtte annab oma töötajatele õiguse omakapitaliinstrumentide omandamiseks, mida võib või peab tagasi ostma kolmandalt osapoolelt, täitmaks oma kohustusi töötajate ees; või ettevõtte või selle omanik annab ettevõtte töötajatele õiguse omandada ettevõtte omakapitaliinstrumente. Tõlgendus ei mõjutanud finantsaruannet.

IFRIC 13 – Kliendilojaalsusprogrammid. 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. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.

IFRIC 14 IAS 19 – „Kindlaksmääratud hüvitistega vara limiit, minimaalse rahastamise nõuded ja nende koostoime“. Tõlgendus sisaldab üldiseid juhiseid selle kohta, millal võib IAS 19 järgi tehtavas vara maksimumväärtuse testis tagasimakseid või tulevaste sissemaksete vähendusi lugeda olemasolevateks. Tõlgenduse rakendamine ei mõjuta konsolideeritud finantsaruannet.

b) Uued standardid, muudatused standardites ja tõlgendused, mis jõustuvad 1. jaanuaril 2010 ja hiljem algavatele aruandeperioodidele ja mida ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid ning nende tõlgendusi, mis muutuvad kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2010 või hiljem algavate perioodide aruannetele, kuid mida ettevõtte ei ole ennetähtaegselt rakendanud.

IAS 24 "Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine" muudatus (välja antud novembris 2009; rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudetud standard vähendab avalikustamise nõudeid riigiettevõtetele ja selgitab seotud osapooli mõistet. Kontsern hindab muudetud standardi mõju finantsaruandes avalikustatavale teabele.

„Märkimisõiguste emissioonide klassifitseerimine“ – IAS 32 muudatus (välja antud oktoobris 2009, rakendub 1. veebruaril 2010 või hiljem algavatele perioodidele). Muudatuse tulemusena ei klassifitseerita enam tuletisinstrumentideks emitteeritud aktsiate märkimisõigusi, mille eest saadakse tasu välisvaluutas. Kontserni hinnangul muudatus ei mõjuta finantsaruannet.

Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid –IAS 39 „Finantsinstrumendid: Kajastamine ja mõõtmine“ muudatus (rakendub tagasiulatuva mõjuga 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus selgitab kuidas teatud situatsioonides rakendada reegleid, otsustamaks kas maandatud risk või osa rahavoogudest vastab riskimaandamisnõuetele. Kontserni hinnangul muudatus ei mõjuta finantsaruannet.

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>K.L</u>
Kuupäev/date <u>27.04.10</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

algava perioodi kohta; EL poolt vastuvõetuna rakendub pärast 31. detsembrist 2009 algavale aruandeaastale). 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 muudetud standard ei mõjuta finantsaruannet.

IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ osa 1: klassifitseerimine ja mõõtmine (välja antud novembris 2009; rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). IFRS 9 asendab IAS 39 need osad, mis käsitlevad finantsvarade klassifitseerimist ja mõõtmist. Peamised reeglid on järgmised:

- Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kahest mõõtmiskategooriast – varad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses, ja varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Otsus tehakse vara esmasel arvelevõtmisel. Klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelilist finantsinstrumentide haldamisel ning instrumendi lepinguliste rahavoogude omadustest.
- Instrumenti kajastatakse pärast arvelevõtmist korrigeeritud soetusmaksumuses ainult juhul, kui on tegemist võlainstrumendiga ja (i) ettevõtte ärimudeli eesmärk on hoida vara, et saada temast tulenevaid lepingulisi rahavoogusid ning (ii) vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid, st tal on „laenu baasomadused“. Kõik muud võlainstrumendid kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.
- Kõik omakapitaliinstrumendid tuleb pärast arvelevõtmist kajastada õiglasel väärtuses. Omakapitaliinstrumendid, mida hoitakse kauplemiseesmärgil, kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Kõikide muude omakapitaliinstrumentide puhul võib arvelevõtmise hetkel teha mittetühistatava valiku kajastada realiseerimata ja realiseeritud kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutustest kasumiaruande asemel läbi muu koondkasumiaruande. Õiglase väärtuse muutusi ei hakata ümberklassifitseerima läbi kasumiaruande. Selle valiku võib teha instrumendipõhiselt. Dividendid kajastatakse läbi kasumiaruande, tingimusel et nad kujutavad endast investeeringult saadavat tulu.

Kontsern hindab standardi põhimõtteid, mõjusid kontsernile ja kontserni poolt selle rakendamise ajastust.

„Muudatused IFRSides“ (välja antud aprillis 2009; IFRS 2, IAS 38, IFRIC 9 ja IFRIC 16 muudatused rakenduvad 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; IFRS 5, IFRS 8, IAS 1, IAS 7, IAS 17, IAS 36 ja IAS 39 muudatused rakenduvad 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakenduvad muudatused pärast 31. detsembrist 2009 algavatele aruandeperioodidele). Muudatused hõlmavad sisulisi muudatusi ja selgitusi järgmistes standardites ja tõlgendustes: selgitus, et IFRS 2 ei rakendu äriüksuse üleandmisele ühise kontrolli all toimunud tehingutes ning ühisettevõtete moodustamisel; IFRS 5 ja teiste standardite poolt sätestatud avalikustamisnõuete täpsustamine müügiotol põhivarade (või müügiühenduste) osas; nõue, et segmendi koguarude ja -kohustuste kohta avalikustatakse näitajad ainult juhul, kui neid regulaarselt edastatakse kõrgeimale (äri)tegevust puudutavate otsuste langetajale; IAS 1 muutmine, lubamaks klassifitseerida pikaajalisena teatud kohustusi, mida tasutakse ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega; IAS 7 muutmine nii, et investeerimistegevuseks võib klassifitseerida ainult selliseid kulutusi, mis kapitaliseeritakse varana; IAS 17-s teatud pikaajaliste maarendilepingute kapitalirendina klassifitseerida lubamine ka juhul, kui rendilepingu lõppedes omandiõigus ei lähe üle; täiendavad juhised IAS 18-s määramaks, kas ettevõtte tegutseb teenuse peamise osutajana või agendina; selgitus IAS 36-s, et raha genereeriv üksus ei ole suurem kui ärisegment enne summeerimist; IAS 38 täiendamine äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade õiglase väärtuse mõõtmise kohta; IAS 39 muutmine (i) lisamaks standardi rakendusalasle optioonilepingud, mille tulemuseks võib olla äriühendus, (ii) selgitamaks perioodi, mil rahavoogude riskimaandamisinstrumentide kasumid ja kahjumid reklassifitseeritakse omakapitalist kasumiaruandesse ja (iii) määramaks, et varasema tagastamise optioon on põhilepinguga tihedalt seotud, kui selle optiooni realiseerimisel hüvitab laenusaaaja laenuandja majandusliku kahju; IFRIC 9 muudatus, selgitamaks, et tõlgenduse rakendusalasle ei kuulu ühise kontrolli all toimunud äriühendustes või ühisettevõtte moodustamisel omandatud lepingutes sisalduvad varjatud derivatiivid; IFRIC 16-st piirangu kaotamine selle kohta, et riskimaandamisinstrument ei tohi olla selles välismaises äriüksuses, mille riske maandatakse. Kontserni hinnangul ei mõjuta muudatused oluliselt kontserni finantsaruandeid.

IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“ (muudetud jaanuaris 2008, rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudetud standard nõuab ettevõtetelt koondkasumi jagamist emaettevõtte omanike ja vähemusosaluse vahel, isegi kui selle tulemuseks on vähemusosa negatiivne saldo (praegune standard nõuab enamikel juhtudel omakapitali ületava kahjumi allokeerimist

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>KL</u>
Kuupäev/date <u>27.04.10</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

emaettevõtte omanikele). Muudetud standard täpsustab, et tehingud, mille tulemusena emaettevõtte osalus tütarettevõttes muutub, kuid kontroll säilib, tuleb kajastada otse omakapitalis. Lisaks täpsustab standard, kuidas mõõta kasumit või kahjumit juhul kui tütarettevõtte üle kontroll lõppeb. Kontrolli lõppemisel tuleb endises tütarettevõttes järelejääv osalus kajastada tema õiglasest väärtuses. Muudatus ei mõjuta oluliselt finantsaruannet.

IFRS 3 „Äriühendused”, muudetud jaanuaris 2008 (rakendub äriühendustele omandamiskuupäevaga esimesel aruandeaastal, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem). Muudetud IFRS 3 annab ettevõtetele valikuvõimaluse kajastada vähemusosalused kas praegu kehtiva IFRS 3 põhimõtte (proportsionaalselt nende osalusele omandatud ettevõtte netovaras) kohaselt või õiglasest väärtuses. Muudetud IFRS 3-s on detailsemad juhised ostumeetodi rakendamiseks äriühendustes. Etappidena toimuvate 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-idega, mitte firmaväärtuse korrigeerimisena. Muudetud IFRS 3 laieneb ka ühisomanduses majandusüksustele (ingl.k. mutual entities) ja äriühendustele, milles üksused ühendatakse ainult lepingu alusel. IFRS 3 ei mõjuta kontserni, kuna kontsernis ei ole toimumas äriühendusi.

IFRS 5 “Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad” muudatus (ja kaasnevad muudatused IFRS 1-s) (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). See IFRS 5 muudatus on tehtud IASB iga-aastase muudatuste projektiga, mis anti välja mais 2008. aastal. Muudatus selgitab, et juhul, kui ettevõtte on seotud müügiplaaniga, mille tulemusena kontroll tütarettevõtte üle kaob, siis tuleb tütarettevõtte varad ja kohustused klassifitseerida müügiks hoitavate varade ja kohustustena. Muudetud juhendit tuleb rakendada edasiulatuvalt kuupäevast, mil ettevõtte esmakordselt rakendas standardi IFRS 5. Muudatus ei mõjuta kontserni finantsaruandeid.

„Rahas arveldatavad kontserni aktsiapõhised tehingud” - IFRS 2 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatused annavad selged alused aktsiapõhise makse klassifitseerimiseks nii konsolideeritud kui ka konsolideerimata finantsaruandes. Muudatused ei mõjuta kontserni finantsaruannet.

„Täiendavad erandid esmarakendajatele” - IFRS 1 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatused annavad täiendava erandi nafta ja gaasivarade mõõtmisel ning vabastavad olemasolevate rendilepingute puhul nende klassifitseerimise ümberhindamisest vastavuses IFRIC 4-ga „Kindlakstegemine, kas kokkulepe hõlmab renti” juhul, kui kohaliku raamatupidamistava nõuete järgmisel jõuti sama tulemuseni. Muudatused ei mõjuta kontserni finantsaruandeid.

„Minimaalse rahastamisnõude ettemaksed” - IFRIC 14 muudatus (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatus ei mõjuta kontserni finantsaruandeid.

„Piiratud vabastus esmarakendajatele IFRS 7 võrdlusandmete avalikustamisel” - IFRS 1 muudatus (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatus ei mõjuta kontserni finantsaruandeid.

Varjatud tuletisinstrumendid - IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused (välja antud märtsis 2009, kehtib 30. juunil 2009 või hiljem lõppevatele aruandeperioodidele; EL poolt vastu võetuna rakendub muudatus pärast 31. detsembrist 2009 algavatele aruandeperioodidele). Muudatus selgitab, et finantsvara klassifitseerimisel välja kategooriast 'õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande' tuleb hinnata varjatud tuletisinstrumente ning vajadusel neid eraldi kajastada. Kontserni hinnangul muudatus ei mõjuta finantsaruannet.

IFRIC 12 - „Teenuste kontsessioonikokkulepped” (Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 12 30. märtsil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Tõlgendus sisaldab juhiseid olemasolevate

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>KL</u>
Kuupäev/date <u>27.04.10</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

standardite rakendamiseks ettevõtete poolt, kes on avaliku ja erasektori vaheliste teenuste kontsessioonide osapoolteks. Tõlgendus ei mõjuta finantsaruannet.

IFRIC 15 "Kinnisvara ehituslepingud" (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 15 pärast 31. detsembrit 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). 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. Tõlgendus ei mõjuta finantsaruannet.

IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine" (rakendub 1. oktoobril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 16 pärast 30. juunit 2009 algavatele aruandeperioodidele). Tõlgendus ei mõjuta finantsaruannet.

IFRIC 17 „Mitterahaliste varade üleandmine omanikele"(rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 17 pärast 31. oktoobrit 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus selgitab, millal ja kuidas tuleb kajastada omanikele mitterahaliste varade üleandmine dividendidena. Ettevõtte peab mitterahaliste varade dividendidena üleandmise kohustuse kajastama üleantavate varade õiglases väärtuses. Varade üleandmisel tekkinud kasum või kahjum tuleb kajastada kasumiaruandes dividendikohustuse tasaarveldamisel. Kontserni hinnangul tõlgendus ei mõjuta finantsaruannet.

IFRIC 18 „Klientide poolt üleantavad varad" (rakendub edasiulatuvalt klientide poolt varade üleandmisele, mis toimuvad 1. juulil 2009 või hiljem, varasem rakendamine lubatud; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 18 pärast 31. oktoobrit 2009 algavatele aruandeaastatele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus selgitab klientide poolt üleantud varade kajastamist: asjaolusid, mille esinemisel on täidetud vastav vara definitsioonile; vara arvele võtmist ning selle soetusmaksumuse mõõtmist; eraldi identifitseeritavate teenuste tuvastamist (üks või rohkem teenuseid üleantud vara eest); tulu ning klientidelt saadud raha kajastamist. Tõlgendus ei mõjuta kontserni finantsaruandeid.

IFRIC 19, „Finantskohustuste lunastamine omakapitaliinstrumentidega" (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). See tõlgendus selgitab, kuidas kajastada tehingut, kui ettevõtte muudab oma võlakohustuse tingimusi, mille tulemusena kohustus lunastatakse ettevõtte poolt enda omakapitaliinstrumentide väljastamise teel kreditorile. Omakapitaliinstrumentide õiglase väärtuse ja laenukohustuse bilansilise väärtuse vahe kajastatakse tulu või kuluna kasumiaruandes. Kontserni hinnangul tõlgendus ei mõjuta finantsaruannet.

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:

Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel analüüsitakse iga nõuet individuaalselt. Nõude osalise või täieliku allahindamise otstarbekuse otsustamisel lähtutakse võlgniku finantsseisust, pakutavatest tagatistest, võla tasumiseks pakutud lahendustest ning võlgniku senisest maksekäitumisest.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.L
Kuupäev/date	27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

1.5. Konsolideerimine

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, mille tegevust emaettevõtte AS Järvevana otseselt või kaudselt läbi teiste tütarettevõtete kontrollis, on 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 aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisestest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Peale 01.08.2008 toimunud jagunemist puuduvad ettevõttel tütarettevõtted, sidusettevõtted ja ühisettevõtted.

1.6. 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 välisvaluutatst 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*.

1.7. Finantsvarad

Ettevõttes kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist liigitatakse investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu- ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiotel finantsvarad.

Juhtkond määrab finantsvarade liigituse nende esmasel kajastamisel.

Ettevõttel puuduvad lunastustähtajani hoitavad investeeringud, finantsvarad õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande ja müügiotel finantsvarad. Samuti ei ole ettevõttel tuletistehinguid.

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

1.8. 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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.L
Kuupäev/date	27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

finantsvarade grupi usaldusväärselt mõõdetavale tuleviku rahavoole. Objektivne 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 usaldusväärselt mõõta.

Kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenude ja nõuete või lõpptähtajani hoitavate väärtpaberite väärtuse langusele viitavad objektiviised 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 esialgse sisemise 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 usaldusväärselt 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 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 vaadatakse üle igal bilansipäeval ning vajadusel allahindlus tühistatakse.

1.9. 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 netorealiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus 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 1.21). Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

1.10. 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

Iniialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Iniialiaid/initials	<u>KL</u>
Kuupäev/date	<u>27.04.10</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

1.11. 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 akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu, ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest 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.

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

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

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.

1.12. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

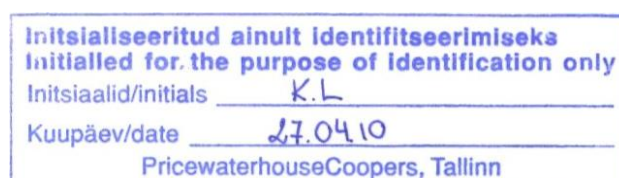
Tarkvara ja infosüsteemid

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

1.13. 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 õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud



materiaalset põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

1.14. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumus, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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.

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

1.15. 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. 2009. aastal on väljamakstavate dividendide maksumääraks 21/79 (2008. aastal kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis ja Leedus asuvate tütaretevõtete 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 (2008: 15%) ja Leedu Vabariigis 20%lise tulumaksumääraga (2008: 15%).

1.16. Tulu

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.L
Kuupäev/date	27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

kauba või teenuse õiglase 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

1.17. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes ülikviidseid 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.

1.18. 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.

1.19. 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.

1.20. Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid 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.

1.21. Dividendid

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

1.22. Segmendiaruandlus

IFRS 8 „Tegevussegmentid“, mis jõustus 1. jaanuarist 2009, kehtestab segmendiaruandluse esitamise äritegevuse segmentide kohta, milliste tulemust jälgitakse pidevalt ettevõtte juhtkonna poolt äritegevust puudutavate otsuste langetamisel. Tegevussegmentid on majandusüksuse äritegevuse osad, mille kohta on võimalik saada eraldiseisvat finantsinformatsiooni võtmaks vastu otsuseid segmentidele jagatavate ressursside osas ja hindamaks selle tulemuslikkust.

Kontserni finantsaruandes eristatakse järgmisi segmente:

- hoonete ehitus,
- rajatiste ehitus,
- teedehitus,
- kinnisvara,
- muud.

Eelmainitud kolm esimest segmenti kajastavad ehitusteenuste osutamist. Kinnisvara segment baseerub põhiliselt oma kinnisvara arendusel – ehitusel ja müügil, vähesel määral hõlmab ka kinnisvara hooldust ja renti. Muud tegevusalad (juhtimisalased teenused, järelvalve teenus jt) on kontserni seisukohalt väheolulised ja neid ei kajastata aruandes eraldiseisvate segmentidena.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.L
Kuupäev/date	27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 2 Tegevussegmentid
tuhandetes kroonides

2008	Hooned	Rajatised	Teed	Kinnisvara arendus	Muud	Segmentid kokku
Segmenti müügitulu	1 365 254	417 432	249 487	813 172	24 067	2 869 412
Segmentidevaheline müügitulu	(37 515)	(5 452)	(7 019)	(15 988)	(4 972)	(70 946)
Müügitulu välisklientidelt	1 327 739	411 980	242 468	797 184	19 095	2 798 466
Kulum ja väärtuse langus	(1 641)	(2 282)	(4 376)	(170)	(2 496)	(10 965)
Kasum (kahjum) sidus- ja ühisettevõtetest	-	-	-	882	400	1 282
Kasum enne maksustamist	279 212	24 698	17 639	211 490	(8 370)	524 669
Segmentide vara	-	-	-	-	-	-

Jaotamata on kontserni kulud, vara ja kohustused, mida ei ole võimalik või otstarbekas seostada kindla segmentiga. Seisuga 31.12.2008 moodustas kontserni vara kokku 252 169 tuhat krooni, mida segmentidele ei jaotatud.

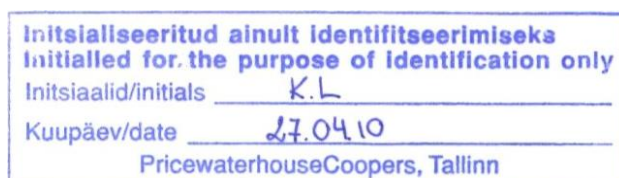
Segmentide maksustamiseelse kasumi seostamine kontserni kasumiga

	2009	2008
Raporteeritavate segmentide kasum (kahjum)	-	524 669
Jaotamata kulud (tulud)		
turustuskulud	-	(21 143)
üldhalduskulud	(9 273)	(123 699)
muud ärikulud ja -tulud	-	(993)
finantskulud ja -tulud	7 171	1 983
sh intressitulud	7 174	16 614
intressikulud	-	(8 734)
Kokku kasum enne maksustamist	(2 102)	380 817

Müügitulu klientide asukoha järgi

	2009	2008
Eesti	-	1 719 941
Läti	-	618 059
Leedu	-	460 466
Kokku	-	2 798 466

2009. aastal ettevõttel äritegevus puudus.



Lisa 3 Müügitulu

tuhandetes kroonides

	2009	2008
Teenuste müük	-	1 998 556
Kinnisvara ja kinnisvara arenduste müük	-	797 184
Rent	-	2 286
Kaupade müük	-	440
Müügitulu kokku	-	2 798 466

Lisa 4 Müüdnud toodangu kulu

tuhandetes kroonides

	2009	2008
Ehitusteenused	-	1 396 459
Materjal	-	236 156
Ostetud kinnisvara müügiks	-	246 353
Tööjõukulu	-	204 794
Ehitismehhanismid ja transport	-	76 318
Projekteerimine	-	45 133
Kulum ja väärtuse langus	-	10 965
Muud kulud	-	57 620
Müüdnud toodangu kulu kokku	-	2 273 798

Lisa 5 Turustuskulud

tuhandetes kroonides

	2009	2008
Reklaam, sponsorlus	-	10 638
Tööjõukulu	-	6 744
Ehituskonkursid	-	787
Transport	-	1 040
Kulum ja väärtuse langus	-	261
Muud kulud	-	1 673
Turustuskulud kokku	-	21 143

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KL
Kuupäev/date 27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 6 Üldhalduskulud
tuhandetes kroonides

	2009	2008
Tööjõukulu	927	67 149
Arvutustehnika ja infoteenused	7 158	14 407
Kontorikulud, sideteenused	514	10 638
Kulum ja väärtuse langus	13	5 377
Transport	448	4 952
Muud kulud	213	21 176
Üldhalduskulud kokku	9 273	123 699

Lisa 7 Muud äritulud
tuhandetes kroonides

	2009	2008
Intressitulud äritegevusest	-	2 123
Saadud trahvid, viivised	-	1 854
Kasum põhivara müügist	-	800
Muud tulud	-	2 004
Muud äritulud kokku	-	6 781

Lisa 8 Muud äriikulud
tuhandetes kroonides

	2009	2008
Trahvid, viivised	-	6 197
Kingitused, annetused	-	1 296
Muud kulud	-	280
Muud äriikulud kokku	-	7 773

Lisa 9 Finantstulud
tuhandetes kroonides

	2009	2008
Intressitulud	7 174	16 614
Muud finantstulud	-	4
Finantstulud kokku	7 174	16 618

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KL
 Kuupäev/date 27.04.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 10 Finantskulud

tuhandetes kroonides

	2009	2008
Intressikulud	-	8 734
Kahjum valuutakursi muutustest	-	5 875
Muud finantskulud	3	1 308
Finantskulud kokku	3	15 917

Lisa 11 Tulumaksukulu

tuhandetes kroonides

Tulumaks kontserni maksueelselt kasumilt erineb asjaomasel riigis teenitud kasumite suhtes rakendatava siseriikliku tulumaksu määraga arvatud tulumaksust järgmistel põhjustel:

2008

	Läti	Leedu	Eesti	Kokku
Kasum enne maksustamist	185 035	17 053	178 729	380 817
Tulumaksu määr	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)

Seisuga 31.12.2009 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 29 724 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 7901 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 31 384 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 8343 tuhat krooni.

Lisa 12 Puhaskasum aktsia kohta

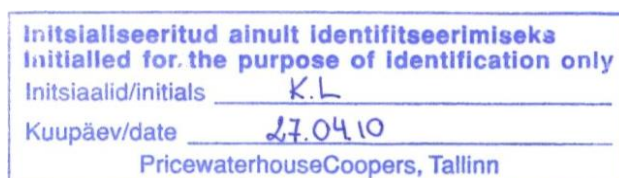
Tavapuhaskasum aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena.

	2009	2008
Aktsionäridele kuuluv puhaskasum (tuhandetes kroonides)	(2 102)	335 502
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tuhat tk)	17 700	17 700
Tavapuhaskasum aktsia kohta (kroonides)	(0,12)	18,95

Ettevõttes ei olnud 2008. ja 2009. 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 2009. aastal dividende ei maksta. 2008. aastal dividende ei makstud.



Lisa 14 Raha ja raha ekvivalendid
tuhandetes kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised pangadeposiidid (tähtajaga 1-3 kuud)	30 425	26 242
Raha ja raha ekvivalendid kokku	<u>30 425</u>	<u>26 242</u>

Seisuga 31.12.2009 oli lühiajalistes pangadeposiitides üleöödeposiitide intress 1,30% (31.12.2008: 5,75%) ja kuni 3-kuuliste pangadeposiitide intress 5,00%.

Lisa 15 Lühiajalised finantsinvesteeringud
tuhandetes kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised pangadeposiidid (tähtajaga 3- 12 kuud)	10 000	-
Raha ja raha ekvivalendid kokku	<u>10 000</u>	<u>-</u>

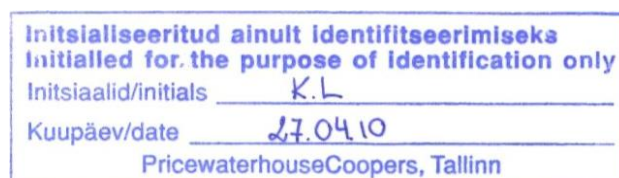
Seisuga 31.12.2009 oli lühiajalistes pangadeposiitides 4-kuulise pangadeposiidi intress 5,30%.

Lisa 16 Nõuded ja ettemaksud
tuhandetes kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks käibemaks	162	261
	<u>162</u>	<u>261</u>
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud (lisa 17) *	109 354	125 001
intressinõuded	343	646
muud lühiajalised nõuded **	100 007	100 000
	<u>209 704</u>	<u>225 647</u>
Ettemaksed teenuste eest		
ettemakstud kindlustusmaksed	24	19
	<u>24</u>	<u>19</u>
Nõuded ja ettemaksud kokku	<u>209 890</u>	<u>225 927</u>

* 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, alates 1.08.2009 on laenuintress 2,355% pa.

** 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 17 Antud laenud

tuhandetes kroonides

	2009	2008
Ühisettevõtetele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses	-	12 725
Välja antud	-	21 331
Laekunud	-	(175)
Kursivahe	-	(1 437)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(32 444)
Laenu jääk aasta lõpus	-	-
Ühise kontrolli all olevatele ettevõtetele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses	125 001	7 178
Jagunemisel eraldatud	-	125 001
Tütarettevõtetele antud laenu ümberliigitamine	-	4 015
Laekunud	(15 647)	(4 015)
Kursivahe	-	(77)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(7 101)
Laenu jääk aasta lõpus	109 354	125 001
sh lühiajaline osa	109 354	125 001
Keskmine efektiivne intressimäär 4,48% (2008: 6,0%)		
Laenud mitteseotud juriidilistele isikutele		
Laenu jääk aasta alguses	-	29 899
Kursivahe	-	(14)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(29 885)
Laenu jääk aasta lõpus	-	-
Antud laenud kokku		
Laenu jääk aasta alguses	125 001	49 802
Välja antud	-	21 331
Jagunemisel eraldatud	-	125 001
Tütarettevõtetele antud laenu ümberliigitamine	-	4 015
Laekunud	(15 647)	(4 190)
Kursivahe	-	(1 528)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(69 430)
Laenu jääk aasta lõpus	<u>109 354</u>	<u>125 001</u>
sh lühiajaline osa (lisa 16)	109 354	125 001

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.L
 Kuupäev/date 27.04.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 18 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

31.12.2008 ja 31.12.2009 seisuga puuduvad ettevõttel tütarettevõtted.

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 Insenerehitus, 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 müüdud 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 ühissettevõtete aktsiad ja osad

31.12.2008 ja 31.12.2009 seisuga puuduvad ettevõttel sidus- ja ühissettevõtted.

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 ühissetvõtetelt 2008. aastal oli 1282 tuhat krooni.

Lisa 20 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes kroonides

	Maa	Ehitised	Kokku
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	(7 657)	(5 154)	(12 811)
Jääkmaksumus 31.12.2008	-	-	-
Jääkmaksumus 31.12.2009	-	-	-

Lisa 21 Materiaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	Maa	Ehitised	Hoones- tus- õigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed	Kokku
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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.L
Kuupäev/date 27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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	(6 700)	(19 901)	(358)	(124 627)	(57 337)	(117)	-	(209 040)
Jääkmaksumus 31.12.2008	-	-	-	-	-	-	-	-
Soetamine	-	-	-	53	-	-	-	53
Kulum	-	-	-	(13)	-	-	-	(13)
Jääkmaksumus 31.12.2009	-	-	-	40	-	-	-	40

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisas 23, rendimaksete kohta lisas 24.

Lisa 22 Immateriaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	Tarkvara	Ettemaksed	Kokku
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	(10 467)	(1 808)	(12 275)
Jääkmaksumus 31.12.2008	-	-	-
Jääkmaksumus 31.12.2009	-	-	-

Lisa 23 Renditud vara

tuhandetes kroonides

	2009	2008
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara		
Masinad ja seadmed		
Soetusmaksumus	-	119 021
Akumuleeritud kulum	-	(27 140)
sh aruandeperioodi kulum	-	(5 761)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(91 881)
Jääkmaksumus	-	-

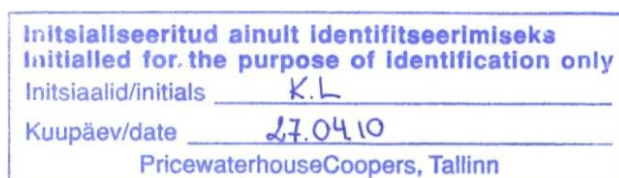
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.L
Kuupäev/date 27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 24 Laenukohustused

tuhandetes kroonides

	2009	2008
Kapitalirendikohustused		
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta alguses	-	48 114
Saadud	-	24 009
Tasutud	-	(10 407)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(61 716)
	<hr/>	<hr/>
Rendimaksete nüüdisväärtus aasta lõpus	-	-
Aruandeperioodi intressikulu	-	1 710
Keskmine efektiivne intressimäär 6,9% 2008.a.		
Pangalaenu		
Laenu jääk aasta alguses	-	630 543
Saadud	-	69 361
Tasutud	-	(136 619)
Kursivahe	-	(4 645)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(558 640)
	<hr/>	<hr/>
Laenu jääk aasta lõpus	-	-
Aruandeperioodi intressikulu	-	12 218
Keskmine efektiivne intressimäär 5,2% 2008.a.		
Laenu emaettevõttelt		
Laenu jääk aasta alguses	-	19 035
Tasutud	-	(19 035)
	<hr/>	<hr/>
Laenu jääk aasta lõpus	-	-
Keskmine efektiivne intressimäär 4,9% 2008.a.		
Laenu muudelt ettevõtetelt		
Laenu jääk aasta alguses	-	4 900
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(4 900)
	<hr/>	<hr/>
Laenu jääk aasta lõpus	-	-
Keskmine efektiivne intressimäär 5,5% 2008.a.		
Laenu kokku		
Laenu jääk aasta alguses	-	654 478
Saadud	-	69 361
Tasutud	-	(155 654)
Kursivahe	-	(4 645)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(563 540)
	<hr/>	<hr/>
Laenude jääk aasta lõpus	-	-
Laenukohustused kokku	-	-

Pangalaenude intressimäärad on muutuvad sõltuvalt Euribori või Rigibori (Riia pankadevaheline intressimäär) liikumisest.



Lisa 25 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	422	204
Võlad töövõtjatele	60	27
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks		
füüsilise isiku tulumaks	10	2
sotsiaalmaks	37	8
muud maksud	1	1
	<u>48</u>	<u>242</u>
Võlad ja ettemaksed kokku	<u>530</u>	<u>242</u>

Lisa 26 Sihtfinantseerimine
tuhandetes kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
Jääk aasta alguses	-	1 498
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(1 498)
Jääk aasta lõpus	<u>-</u>	<u>-</u>

Lisa 27 Lühiajalised eraldised
tuhandetes kroonides

	2009	2008
Ehituse garantiikohustuse eraldis		
Jääk aasta alguses	-	15 625
Moodustatud	-	6 390
Kasutatud	-	(7 048)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(14 967)
Jääk aasta lõpus	<u>-</u>	<u>-</u>
Eraldis kahjumlike ehituslepingute katteks		
Jääk aasta alguses	-	32 512
Moodustatud	-	2 040
Kasutatud	-	(12 944)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(21 608)
Jääk aasta lõpus	<u>-</u>	<u>-</u>
Eraldis ehitusprojektide lõpetamiseks		
Jääk aasta alguses	-	-
Moodustatud	-	32
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(32)
Jääk aasta lõpus	<u>-</u>	<u>-</u>

Eraldis kohtukulude ja kahjunõuete katteks

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials <u> K.L </u>	
Kuupäev/date <u> 27.04.10 </u>	
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Jääk aasta alguses	17 500	22 786
Moodustatud	-	6 050
Kasutatud	-	(1 010)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(10 326)
Jääk aasta lõpus (lisa 31)	17 500	17 500

Muud eraldised

Jääk aasta alguses	-	2 289
Moodustatud	-	3 270
Kasutatud	-	(376)
Välja kantud seoses jagunemisega	-	(5 183)
Jääk aasta lõpus	-	-

Lühiajalised eraldised kokku

17 500	17 500
--------	--------

Lisa 28 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2009 jagunes aktsiakapital summas 177 000 tuhat krooni 17 700 tuhandeks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

Täiendav informatsioon on toodud lisa 31 lõigus *Kapitalijuhtimine*.

Lisa 29 Tehingud seotud osapooltega

tuhandetes kroonides

Kontserni aruandes on loetud seotud osapoolteks:

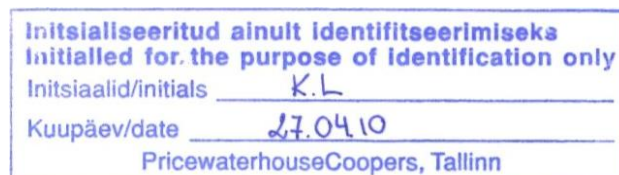
- emaettevõtte AS Riverito;
- ASi Riverito aktsionärid, kes läbi ASi Riverito omavad ASis Järvevana olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Riverito teised tütarettevõtted ehk nn õdeettevõtted;
- sidus- ja ühisettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- 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 31.12.2009 ja 31.12.2008 kuulus ASile Riverito 72% ASi Järvevana aktsiast. Kontsernis lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

Kaubad ja teenused

	2009	2008
Ostetud teenused		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	24 353
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	572	7 019
Ostetud ehitusteenused kokku	572	31 372
Osutatud ehitusteenused		
Sidus- ja ühisettevõtted	-	150
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	-	514 713
Juhtkonna liikmed	-	4 011
Osutatud ehitusteenused kokku	-	518 874



Ostetud ehitusmaterjalid

Muud seotud osapooled - 163

Müüdnud kinnisvara

Ühist kontrolli omavad ettevõtted - 143 167

Antud laenud seotud osapooltele on toodud lisa 17 *Antud laenud*.

AS Järvevana poolt ASile Merko Ehitus antud laenult arvestati intressitulu 2009. aastal 5589 tuhat krooni (2008. aastal 3188 tuhat krooni).

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ja ettemaksud		
Lühiajalised laenud		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted (lisa 17)	109 354	125 001
Intressinõuded		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	233	646
Muud lühiajalised nõuded		
Ühist kontrolli omavad ettevõtted	100 007	100 000

2009. 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 oli 2009. aastal 559 tuhat krooni (2008: 16 197 tuhat krooni).

Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhte lõpetamise hüvitised

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

Lisa 30 Tingimuslikud kohustused

Kriminaalasjaga seotud tingimuslike kohustuste osas vaata lisa 31 juriidiliste riskide alalõiku.

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u> K.L </u>
Kuupäev/date <u> 27.04.10 </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 31 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 ettevõttel olulisi krediidiriske.

Finantsvara tuhandetes kroonides	Jaotus maksetähtaja järgi		Bilansiline väärtus
	1-12 kuud	2-5 aastat	
31.12.2009			
Raha ja üleöödeposiidid	30 425	-	30 425
Lühiajalised finantsinvesteeringud	10 000	-	10 000
Muud lühiajalised nõuded (lisa 16)	100 007	-	100 007
Antud laenud (lisa 17)	109 354	-	109 354
Intressinõuded (lisa 16)	343	-	343
Kokku	250 129	-	250 129
31.12.2008			
Raha ja üleöödeposiidid	26 242	-	26 242
Muud lühiajalised nõuded (lisa 16)	100 000	-	100 000
Antud laenud (lisa 17)	125 001	-	125 001
Intressinõuded (lisa 16)	646	-	646
Kokku	251 889	-	251 889

Antud laenudest 109 354 tuhat krooni (31.12.2008: 125 001 tuhat krooni) moodustavad laenud ühist kontrolli omavatele ning sidusettevõtetele, millede majandustegevusest omatakse head ülevaadet ning seetõttu ei ole täiendavaid tagatise nõutud.

Intressirisk

Tulenevalt ettevõtte kapitalstruktuurist puuduvad ettevõttel intressikandvad kohustused ning intressirisk avaldub ettevõtte jaoks varade tootlikkuse võimalikus languses. 31.12.2009 seisuga oli ASil Järvevana 150 mln krooni ulatuses intressikandvaid varasid, sh 30 mln krooni kuni 3-kuulisel hoiusel ja 10 mln krooni 4-12 kuulisel hoiusel ning 110 mln kroonine laen ASile Merko Ehitus. Kuna ettevõttel puudub otsene majandustegevus, siis on ettevõtte jaoks oluline intressitulude suurus ning regulaarsus. Ettevõtte 2010. aasta prioriteediks on krediidiriskide hajutamine ning varadele parema tootluse saavutamine.

Valuutarisk

Ettevõtte arveldusvaluutaks on Eesti kroon, mis on seotud euroga. Seega olulised valuutariskid ettevõttel puuduvad.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.12.2009 oli ettevõtte lühiajaliste kohustuste kattekordaja (*current ratio*) 13,9 (31.12.2008: 14,2) ning maksevõime kattekordaja (*quick ratio*) samuti 13,9 (31.12.2008: 14,2), kuna varud ettevõttel puuduvad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.L
Kuupäev/date	27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Finantsvara/kohustused tuhandetes kroonides	Jaotus maksetähtaja järgi		Kokku	Bilansiline väärtus
	1-3 kuud	4-12 kuud		
31.12.2009				
Vara				
Raha ja üleöödeposiidid	30 425	10 000	40 425	40 425
Maksude ettemaksed *	162	-	162	162
Laenuid ja intressid	296	109 401	109 697	109 697
Muud lühiajalised nõuded	-	100 007	100 007	100 007
Kokku	30 883	219 408	250 291	250 291
Kohustused				
Võlad tarnijatele	422	-	422	422
Võlad töövõtjatele	60	-	60	60
Maksuvõlad	48	-	48	48
Kokku	530	-	530	530
31.12.2008				
Vara				
Raha ja üleöödeposiidid	26 242	-	26 242	26 242
Maksude ettemaksed *	261	-	261	261
Laenuid 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

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

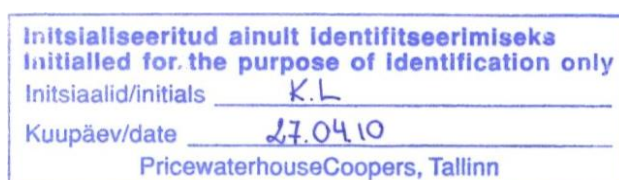
Kapitalijuhtimine

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 31.12.2009 oli AS Järvevana aktsiakapital 177 000 tuhat krooni ja netovara 232 325 tuhat krooni ning seega vastas ettevõtte aktsia- ja omakapital Eesti Vabariigis kehtestatud nõuetele.



Juriidiline risk

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;
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 2008. aasta detsembris ASi Merko Ehitus juhatuse liikmele ja sellest tulenevalt ASile Merko Ehitus esitatud kahtlustuse laiendusega. Kahtlustuse kohaselt andis ettevõtte esindaja 25 000 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.

26. mail 2009 lõpetas prokuratuur menetluse Ivo Parbuse süüasjas AS Järvevana suhtes KrMS § 203 lg. 6 alusel karistuse ebaotstarbekuse tõttu. AS Järvevana nõustus kriminaalasja lõpetamisega menetlusökonoomilistel kaalutlustel, vältimaks ajalisi ja rahalisi kulutusi. Kriminaalasja lõpetamisel mingeid tingimusi ega kohustusi ASile Järvevana ei seatud.

12. novembril 2009 algas Harju Maakohtus maadevahetuse süüdistusasja kohtuprotsess. 2009. aastal kuulati üle ligi 30 prokuratuuri poolt kutsutud tunnistajat. Kõik tunnistajad on kinnitanud, et maadevahetused olid seaduslikud, samuti ei ole ükski tunnistaja teadnud ametiisikutele altkäemaksu lubamisest või andmisest. Kaitse tunnistajaid veel üle kuulatud ei ole.

Tunnistajate ülekuulamise vahel on toimunud prokuröride poolt dokumentaalsete tõendite avaldamine. Põhiliselt on avaldatud tõendeid, mis annavad tunnistust sellest, et AS Järvevana endine tütarettevõtja OÜ Woody soovis vahetada ja vahetas maid. AS Järvevana hinnangul ei ole seni avaldatud ühtegi dokumentaalset tõendit, mis viitaks altkäemaksu lubamisele või andmisele või vahetustehingute ebaseaduslikkusele.

Kõikide süüdistatavate kaitsjad on korduvalt juhtinud kohtu tähelepanu asjaolule, et prokuratuur ei võimalda kaitseõiguse teostamist, kuna ei too välja tõendi asjakohasust, samuti haakuvust tõendamisesemega. Kaitsjad leiavad, et puhtformaalne dokumentide ettelugemine ilma, et oleks teada tõendi asjakohasus, samuti see millist süüdistatavat see millises episoodis millise tõendamisesemesse kuuluva asjaolu suhtes puudutab ja kuidas neid kavatakse kasutada konkreetse süüdistatava vastu, on sisult fiktiivne toiming, mis ei taga kaitseõigust ja mis on vastuolus võistleva menetluse olemusega.

AS Järvevana kaitsja vandeadvokaat Leon Glikman esitas 07.12.2009 kohtule järjekordse taotluse viidetega Euroopa Inimõiguste Kohtu lahenditele seoses kaitseõiguse jätkuva rikkumisega. Sarnase taotluse esitas 08.12.2009 Reiljani kaitsja vandeadvokaat Aivar Pilv. Kohus on katkestanud dokumentaalsete tõendite avaldamise, kuna kõikidel kaitsjatel ei ole veel olnud võimalust vastavaid taotlusi nende kaitsealuseid puudutavas osas vormistada.

Samuti ei ole AS Järvevana saanud selgust jälitustegevuseks vastavaid lubasid väljastanud kohtunike volituste osas.

Süüdimõistmise korral näeb Karistusseadustik 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 ettevõttes seisuga 31.12.2009 moodustatud eraldi summas 17 500 tuhat krooni (31.12.2008: 17 500 tuhat krooni), (lisa 27).

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.L
Kuupäev/date	27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Tururisk/Õiglane väärtus

Tulenevalt majanduskeskonna olulisest halvenemisest 2009. 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 32 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondsetele kuuluvate aktsiate arv

Seisuga 31.12.2009 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 33 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
Initialiaalid/initials <u>KL</u>
Kuupäev/date <u>27.04.10</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 34 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, eraldatati 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.

Lisa 35 Lisainformatsioon ematavõtte kohta

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (ematavõtte kasumiaruanne, finantsseisundi aruanne, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Ematavõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a tütar-, sidus- ja ühissetavõttes, mida kajastatakse ematavõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Kasumiaruanne

tuhandetes kroonides

	2009	2008
Müügitulu	-	1 161 680
Müüdnud toodangu kulu	-	(1 057 178)
Brutokasum	-	104 502
Turustuskulud	-	(9 158)
Üldhalduskulud	(9 273)	(51 674)
Muud äritulud	-	16 235
Muud ärikulud	-	(7 015)
Äri kasum	(9 273)	52 890
Finantstulud (-kulud)	7 171	9 837
Finantstulud (-kulud) investeringuult tütarettavõttesse	-	79 214
Finantstulud (-kulud) investeringuult sidus- ja ühissetavõttesse	-	57 980
Aruandeaasta puhaskasum	(2 102)	199 921

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.L
Kuupäev/date 27.04.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Finantsseisundi aruanne

tuhandetes kroonides

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	30 425	26 242
Lühiajalised finantsinvesteeringud	10 000	-
Nõuded ja ettemaksud	209 890	225 927
Käibevara kokku	<u>250 315</u>	<u>252 169</u>
Põhivara		
Materiaalne põhivara	40	-
Põhivara kokku	<u>40</u>	<u>-</u>
VARAD KOKKU	<u>250 355</u>	<u>252 169</u>
 KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	530	242
Lühiajalised eraldised	17 500	17 500
Lühiajalised kohustused kokku	<u>18 030</u>	<u>17 742</u>
KOHUSTUSED KOKKU	<u>18 030</u>	<u>17 742</u>
 OMAKAPITAL		
Aksiakapital	177 000	177 000
Kohustuslik reservkapital	17 700	17 700
Jaotamata kasum	37 625	39 727
OMAKAPITAL KOKKU	<u>232 325</u>	<u>234 427</u>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	<u>250 355</u>	<u>252 169</u>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KL
 Kuupäev/date 27.04.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes kroonides

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
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
Aruandeperioodi koondkasum	-	-	(2 102)	(2 102)
Saldo 31.12.2009	177 000	17 700	37 625	232 325

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 KL
 Kuupäev/date 27.04.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne
tuhandetes kroonides

	2009	2008
Äritegevuse rahavoog		
Ärikasum	(9 273)	52 890
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	13	4 159
(kasum) kahjum põhivara müügist	-	(97)
valmidusastme meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	-	92 759
intressitulu äritegevusest	-	(15 509)
eraldiste muutus	(17)	(11 364)
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	87	322 395
Varude muutus	-	77 720
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	305	(106 879)
Makstud intressid	-	(5 143)
Muud finantstulud	(2)	-
Makstud ettevõtte tulumaks	-	(17)
Kokku rahavood äritegevusest	(8 887)	410 914
Investeeringustegevuse rahavoog		
Tütarettevõtete müük	-	38 882
Tütarettevõtte likvideerimisjaotis vähemusosanikele	-	506
Sidus- ja ühisettevõtete soetamine	-	(1 000)
Sidus- ja ühisettevõtete müük	-	58 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	(10 000)	-
Materiaalse põhivara soetus	(53)	(8 981)
Materiaalse põhivara müük	-	109
Immateriaalse põhivara soetus	-	(285)
Antud laenud	-	(20 037)
Antud laenude tagasimaksed	15 647	4 415
Saadud intressid	7 476	25 906
Saadud dividendid	-	35 313
Kokku rahavood investeeringustegevusest	13 070	132 828
Finantseerimistegevuse rahavoog		
Saadud laenud	-	18 882
Laenude tagasimaksed	-	(195 001)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-	(412)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-	(176 531)
Jagunemisel üleantud rahalised vahendid	-	(447 774)
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 183	(80 563)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 242	107 000
Valuutakursside muutuste mõju	-	(195)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 425	26 242

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.L
 Kuupäev/date 27.04.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2009. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Järvevana juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Toomas Annus

juhatuse liige



15.04.2010

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



29.04.2010

Teet Roopalu

nõukogu liige



29.04.2010

Jaan Mäe

nõukogu liige



29.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Järvevana aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Järvevana ja selle tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2009, konsolideeritud koondkasumiaruannet, 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.

Vandeauditori kohustus

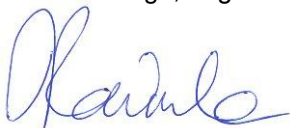
Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud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

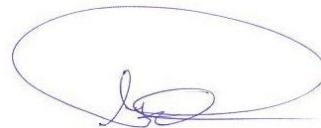
Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers

27. aprill 2010



Märten Padu
Vandeauditor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

kroonides

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009

37 624 621

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

Toomas Annus

juhatuse liige



15.04.2010

ETTEVÕTTE MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK-ILE

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

EMTAKi kood		2009	2008
	Ehitusteenuste müük		
4120	sh elamute ja mitteeluhoonete ehitus	-	554 113
4110	hoonestusprojektide arendus	-	213 445
4211	teede ja kiirteede ehitus	-	3 551
4221	vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	-	242 626
4222	elektri- ja sidevõrkude ehitus	-	84 254
4291	vesiehitus	-	25 746
4213	silla- ja tunneliehitus	-	21 105
4299	mujal liigitamata rajatiste ehitus	-	16 422
		-	1 161 262
	Kinnisvaraalane tegevus		
6810	sh enda kinnisvara ost ja müük	-	-
6820	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	-	418
		-	418
	Müügitulu kokku	-	1 161 680