

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing Rabatti

**registrikood:** 10049835

**tänavatalu nimi,** Kalda

**maja ja korteri number:** 7B

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11625

**telefon:** +372 6502344

**faks:** +372 6502307

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 6  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 7  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9  |
| Lisa 2 Raha                                           | 12 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud             | 12 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                           | 13 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 13 |
| Lisa 6 Muud nõuded                                    | 14 |
| Lisa 7 Varud                                          | 14 |
| Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 15 |
| Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 16 |
| Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud       | 17 |
| Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud                      | 17 |
| Lisa 12 Materiaalne põhivara                          | 18 |
| Lisa 13 Laenukohustused                               | 19 |
| Lisa 14 Kapitalirent                                  | 20 |
| Lisa 15 Muud võlad                                    | 21 |
| Lisa 16 Saadud ettemaksed                             | 21 |
| Lisa 17 Eraldised                                     | 21 |
| Lisa 18 Osakapital                                    | 22 |
| Lisa 19 Müügitulu                                     | 22 |
| Lisa 20 Tööjõukulud                                   | 23 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                              | 23 |
| Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva                 | 23 |
| Lisa 23 Konsolideerimata bilanss                      | 24 |
| Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 25 |
| Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 26 |
| Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 27 |

## Tegevusaruanne

OÜ Rabatti alustas tegevust 1993. aastal. Firma põhitegevuseks on investeerimine kinnisvaraga ja kaubandusega tegelevatesse ettevõtetesse.

Osaühingule Rabatti kuulub 100 protsenti OÜ Masterlan, OÜ Foorum Invest, OÜ Bason Investeeringud, OÜ Kalda Kinnisvara, OÜ Ravestein, OÜ Tex Trade, OÜ Sisustaja, OÜ Laureston ja OÜ Aliverto Invest osakapitalist. Nimetatud ettevõtted moodustavad käesolevas aruandes konsolideerimisgrupi. Konsolideerimisgruppi kuuluvatest ettevõtetest tegeleb OÜ Tex Trade kangaste ja õmblustarvikute jae- ja hulgimüügiga ning osaühing Sisustaja kaubandusliku sisustuse, seadmete ja külmatehnika müügi, paigaldamise ja hooldamisega ja OÜ Laureston tegeleb laenu andmisega. Ülejäänud gruppi kuuluvad ettevõtted tegelevad kinnisvara arendamise ja haldamisega.

Osaühingule Rabatti kuulub veel 50 protsenti OÜ Foorum Kinnisvara, OÜ Foorum Valduse ja OÜ Lootsi Kinnisvara osadest. Nimetatud ettevõtted tegelevad kinnisvara arendamise ja haldamisega.

2011. aastal kontserni põhitegevuses olulisi muudatusi ei olnud.

Investeeringuid uurimis- ja arendustegevusse 2011 aastal ei tehtud ja ei ole plaanis lähiajal ka teha.

Osaühingus Rabatti oli 2011. aastal neli töötajat, kellele arvestati töö- ja puhkusetasu 87 239 eurot.

Konsolideerimisgrupis töötas kokku 56 inimest, kellele arvestati töö- ja puhkusetasu 541 970 eurot.

Juhatuse ja tegevjuhtkonna ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioonid ei ole kokku lepitud.

Kontserni peamised finantssuhtarvud:

|                                      | 2011      | 2010      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                            | 4 661 287 | 4 574 489 |
| Müügitulu kasv %                     | 1,90      | -10,55    |
| Puhaskasum                           | 1 229 531 | 1 443 643 |
| Puhasrentaablus %                    | 26,38     | 31,56     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,69      | 0,39      |
| ROA %                                | 6,76      | 7,19      |
| ROE %                                | 9,63      | 11,79     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) =  $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$
- Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010 * 100$
- Puhasrentaablus (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Rabatti OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2012 vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on Rabatti OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Peeter Luik  
*Juhatuse liige*

## Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2011        | 31.12.2010        | Lisa nr |  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|--|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |  |
| Käibevara                                                                |                   |                   |         |  |
| Raha                                                                     | 1 714 813         | 532 997           | 2       |  |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 5 148             | 7 110             | 3       |  |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 425 346           | 342 688           | 4,5,6   |  |
| Varud                                                                    | 795 325           | 784 407           | 7       |  |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>2 940 632</b>  | <b>1 667 202</b>  |         |  |
| Põhivara                                                                 |                   |                   |         |  |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 1 825 700         | 3 208 560         | 9,10    |  |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 1 980 325         | 3 416 630         | 4       |  |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 11 244 592        | 11 570 428        | 11      |  |
| Materiaalne põhivara                                                     | 196 532           | 207 147           | 12      |  |
| Immateriaalne põhivara                                                   | 0                 | 17                |         |  |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>15 247 149</b> | <b>18 402 782</b> |         |  |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>18 187 781</b> | <b>20 069 984</b> |         |  |
| Kohustused ja omakapital                                                 |                   |                   |         |  |
| Kohustused                                                               |                   |                   |         |  |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                   |                   |         |  |
| Laenukohustused                                                          | 104 767           | 634 228           | 13,14   |  |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 4 179 414         | 3 578 772         | 5,15,16 |  |
| Eraldised                                                                | 8 000             | 8 000             | 17      |  |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>4 292 181</b>  | <b>4 221 000</b>  |         |  |
| Pikaajalised kohustused                                                  |                   |                   |         |  |
| Laenukohustused                                                          | 1 124 110         | 3 607 025         | 13,14   |  |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>                                     | <b>1 124 110</b>  | <b>3 607 025</b>  |         |  |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>5 416 291</b>  | <b>7 828 025</b>  |         |  |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |  |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |  |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 25 565            | 25 565            | 18      |  |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 4 474             | 4 474             |         |  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 11 511 920        | 10 768 277        |         |  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 1 229 531         | 1 443 643         |         |  |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>12 771 490</b> | <b>12 241 959</b> |         |  |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>12 771 490</b> | <b>12 241 959</b> |         |  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>18 187 781</b> | <b>20 069 984</b> |         |  |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                             | 2011             | 2010             | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                   | 4 661 287        | 4 574 489        | 19      |
| Muud äritulud                                               | 36 629           | 74 786           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                         | -1 302 270       | -1 456 230       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                   | -509 998         | -410 405         |         |
| Tööjõukulud                                                 | -730 880         | -706 912         | 20      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                           | -464 099         | -473 154         | 11,12   |
| Muud ärikulud                                               | -5 567           | -2 175           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                    | <b>1 685 102</b> | <b>1 600 399</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                                      | -69 617          | -145 257         |         |
| Kasum (kahjum) investeringutelt sidusettevõtjatesse         | -214 102         | -39 192          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>                 | <b>1 401 383</b> | <b>1 415 950</b> |         |
| Tulumaks                                                    | -171 852         | 27 692           |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                          | <b>1 229 531</b> | <b>1 443 642</b> |         |
| sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 1 229 531        | 1 443 642        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011              | 2010              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 1 685 102         | 1 600 399         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                   |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 464 099           | 473 154           | 11,12   |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -19 710           | -7 580            | 12      |
| Muud korrigeerimised                                     | 20 044            | 12 200            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>464 433</b>    | <b>477 774</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -85 858           | 76 671            |         |
| Varude muutus                                            | -10 917           | 17 819            | 7       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 22 794            | -29 327           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -48 587           | -79 849           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>2 026 967</b>  | <b>2 063 487</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -141 522          | -43 236           | 11,12   |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 30 834            | 12 286            | 11,12   |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | 0                 | -143 801          |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 0                 | 60 782            |         |
| Antud laenud                                             | -715 000          | -1 041 760        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 2 488 786         | 1 137 627         |         |
| Laekunud intressid                                       | 7 925             | 1 620             |         |
| Laekunud dividendid                                      | 53 500            | 102 259           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>1 724 523</b>  | <b>85 777</b>     |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                            | 1 549 448         | 1 327 445         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -3 371 431        | -215 736          |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | -413 720          | -2 151 448        |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -12 929           | -26 139           |         |
| Makstud intressid                                        | -77 542           | -170 051          |         |
| Makstud dividendid                                       | -243 500          | -415 426          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-2 569 674</b> | <b>-1 651 355</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>1 181 816</b>  | <b>497 909</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>532 997</b>    | <b>35 088</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>1 181 816</b>  | <b>497 909</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>1 714 813</b>  | <b>532 997</b>    |         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Kokku      |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |            |
|                                       |                                                             |                              |                             |            |
| <b>31.12.2009</b>                     | 25 565                                                      | 4 474                        | 10 768 277                  | 10 798 316 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2009</b> | 25 565                                                      | 4 474                        | 10 768 277                  | 10 798 316 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                                                             |                              | 1 443 643                   | 1 443 643  |
| <b>31.12.2010</b>                     | 25 565                                                      | 4 474                        | 12 211 920                  | 12 241 959 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 25 565                                                      | 4 474                        | 12 211 920                  | 12 241 959 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                                                             |                              | 1 229 531                   | 1 229 531  |
| Makstud dividendid                    |                                                             |                              | -700 000                    | -700 000   |
| <b>31.12.2011</b>                     | 25 565                                                      | 4 474                        | 12 741 451                  | 12 771 490 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Rabatti OÜ 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on Rabatti OÜ teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Konsolideerimisgrupi ettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid on vajadusel konsolideerimise käigus muudetud, et need vastaksid konsolideerimisgrupi arvestuspõhimõtetele.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassades ja pankades, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite, rahaturufondide osakuid, ostjate poolt tasutud pangakaardimakseid (laekuvad arvelduskontole pangas hiljemalt bilansipäevale järgneval esimesel tööpäeval). Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Danske Bank A/S Eesti filiaalis olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto. Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti. Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Sampo Panga arvelduskontol nõudena emaettevõtte vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist kohustusena emaettevõtte ees. Kontsernikonto haldaja kajastab oma bilansis Sampo Panga kontsernikonto saldod kirjel "Raha", krediidi kasutamise korral kirjel "Laenukohustused".

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kasumid ja kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtete tegevus kajastub emaettevõtte aruannetes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Emaettevõtte konsolideeritud aruannetes kajastatakse tütarettevõtete finantsnäitajaid rida-realt konsolideerituna. Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse nii emaettevõtte konsolideerimata aruandes kui ka konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse

investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning seda korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis ja ettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Omavahelised realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, väljaarvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Laekumise tõenäosuse hindamine toimub vähemalt üks kord aastas aasta viimase kuupäeva seisuga.

Kasumiaruandes on ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulud kajastatud põhitegevuse korral aruandereal "Kaubad, toore, materjal ja teenused", muudel juhtudel real "Muud tegevuskulud". Varem ebatõenäoliselt laekuvaks arvatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Teenuste eest makstud ettemaksete bilansis arvelevõtmise kriteeriumiks on antud teenuse kättesaamise aeg (lepingu kehtivusaeg).

Teenuse maksumuse kuludesse kandmine toimub lineaarsel meetodil.

Kaubandusega tegelemiseks renditud pindadel tehtud ehitus- ja rekonstrueerimistööde maksumust, mida ei ole võimalik müüa, kajastatakse samuti bilansis real "Ettemaksed teenuste eest" ja kantakse kuludesse lineaarsel meetodil, lähtudes rendilepingu tähtajast.

### Varud

Müügiks ostetud kaubad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest, soetamisega seotud veokuludest ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud soetamise hetkel teadaolevad hinnaalandid.

Kaubavarusid inventeeritakse vähemalt üks kord aastas aasta lõpul. Bilansis on kaubad kajastatud nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, lähtudes madalamast. Kaupu on hinnatud eraldi kaubakoodide kaupa. Kaupade allahindlusi nende netorealiseerimismaksumuseni kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud kaupade kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvara-investeeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 480 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Maad ei amortiseerita.

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

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse ehitusperioodi jooksul. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga   |
|----------------------------|------------------|
| Masinad ja seadmed         | 10               |
| Inventar                   | 5                |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3                |
| Ehitised                   | 33               |
| Maa                        | ei amortiseerita |

**Rendid**

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustused**

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

**Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

**Garantiieraldis**

Ettevõtte annab enda poolt müüdnud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

**Maksustamine**

Vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse Rabatti OÜ omanikku, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, tegevjuhtkonda, juhatuse liikmeid ja nende lähikondseid ning nendega seotud ettevõtjaid.

**Tulud**

Müügi-, intressi- ja muud tulud kajastatakse tekkepõhiselt, olenemata tasumisajast. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või valmidusastme meetodil, kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul.

Kasumiaruandes kajastatakse müügitulu all kõik põhitegevusest saadud kaupade ja teenuste müügitulud. Kõrvaltegevusena müüdnud kaupade ja teenuste tulud ning nende müügiga seotud otsesed kulud on kasumiaruandes saldeeritud ja saadud tulude-kulude saldo on kasumiaruandes kajastatud muude äritulude või ärikulude all.

Vastavalt RTJ2'le on konsolideerimisgrupi müügituludest välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna gruppi kuuluvate ettevõtete põhitegevuseks ei ole elektri, vee, soojuse jms tootmine. Vastavad tulud ja kulud on kasumiaruandes saldeeritud.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa teenuse osutamiseks tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustusena real "Muud lühiajalised võlad". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui teenuse osutamiseks tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis käibevarana real "Muud lühiajalised nõuded ja viitlaekumised".

#### Kohustuslik reservkapital

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2011       | 31.12.2010     |
|----------------------|------------------|----------------|
| Sularaha kassas      | 5 548            | 16 165         |
| Arvelduskontod       | 375 180          | 516 029        |
| Tähtajalised hoiused | 1 330 767        | 0              |
| Raha teel            | 3 318            | 803            |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>1 714 813</b> | <b>532 997</b> |

Danske Bank A/S Eesti filiaali kontol olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on ematettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille koosseisu kuuluvad kõigi konsolideerimisgrupi ettevõtete arvelduskontod.

Kontsernikonto jääk seisuga 31.12.2010 oli -413 720 EUR ja see on bilansis kajastatud lühiajalise laenukohustusena (vt. lisa 13).

31.12.2011 seisuga kontsernil arvelduskrediiti kasutusel ei olnud.

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku  |
|-------------------------------------------|-----------------|--------|
|                                           | Aktsiad ja osad |        |
| <b>31.12.2010</b>                         | 7 110           | 7 110  |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 7 110           | 7 110  |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -1 962          | -1 962 |
| <b>31.12.2011</b>                         | 5 148           | 5 148  |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011       | 31.12.2010       | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 373 621          | 294 483          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 373 621          | 324 479          |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved     | 0                | -29 996          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 494            | 4 618            | 5       |
| Muud nõuded                        | 1 980 970        | 3 404 810        |         |
| Laenuõuded                         | 1 980 957        | 3 403 230        | 6       |
| Nõue pensioniameti vastu           | 13               | 51               |         |
| Muud nõuded                        | 0                | 1 529            |         |
| Ettemaksed                         | 46 586           | 22 834           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 405 671</b> | <b>3 726 745</b> |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011   |                | 31.12.2010   |               |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg      | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |              | 5 316          |              | 3 398         |
| Käibemaks                                     |              | 63 082         |              | 55 616        |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 10 392         |              | 10 331        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              | 761            |              | 482           |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 22 560         |              | 22 045        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 876            |              | 771           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 2 575          |              | 2 624         |
| Intress                                       |              |                |              | 10            |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |              | 2 594          |              | 2 429         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 4 494        |                | 4 618        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 494</b> | <b>108 156</b> | <b>4 618</b> | <b>97 706</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                                        | 31.12.2011       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                        |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Laenunõuded                            | 1 980 957        | 15 973                            | 1 964 984           |             | 13,14   |
| Renditud pinade eest makstud tagatised | 15 341           |                                   | 15 341              |             |         |
| Rekonditud pindadel tehtud ehitustööd  |                  |                                   |                     |             |         |
| Nõue pensioniameti vastu               | 13               | 13                                |                     |             |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b>               | <b>1 996 311</b> | <b>15 986</b>                     | <b>1 980 325</b>    |             |         |

  

|                                        | 31.12.2010       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|---------|
|                                        |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |         |
| Laenunõuded                            | 3 403 230        | 19 174                            | 3 384 056           |              | 13,14   |
| Nõue pensioniameti vastu               | 51               | 51                                |                     |              |         |
| Renditud pinade eest makstud tagatised | 15 275           |                                   | 14 393              | 882          |         |
| Rekonditud pindadel tehtud ehitustööd  | 17 298           |                                   | 16 865              | 433          |         |
| Muud nõuded                            | 1 529            | 1 529                             |                     |              |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b>               | <b>3 437 383</b> | <b>20 754</b>                     | <b>3 415 314</b>    | <b>1 315</b> |         |

## Lisa 7 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 792 579        | 783 431        |
| Ettemaksed varude eest | 2 746          | 976            |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>795 325</b> | <b>784 407</b> |

Kaupade kuludes kajastamisel ja nende bilansilise maksumuse arvestamisel kasutatakse Sisustaja OÜ-s kaalutud keskmise hinna meetodit ja Tex Trade OÜ-s FiFo meetodit. Kõik müügiks ostetud kaubad on inventeeritud seisuga 31.12.2011.

## Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                         |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus  | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                         |            |                                                      | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 10049823                                               | OÜ Tex Trade            | Eesti      | Tekstiili jaemüük                                    | 100              | 100        |
| 10181407                                               | OÜ Sisustaja            | Eesti      | Toiduainetööstus- ja kaubandusseadmete hulgimüük     | 100              | 100        |
| 10049817                                               | OÜ Kalda Kinnisvara     | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |
| 10593461                                               | OÜ Bason Investeeringud | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |
| 10703458                                               | OÜ Masterlan            | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |
| 10727163                                               | OÜ Ravestein            | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |
| 10075803                                               | OÜ Foorum Invest        | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |
| 11452946                                               | OÜ Laureston            | Eesti      | Muu laenuandmine, v.a pandimajad                     | 100              | 100        |
| 11465021                                               | OÜ Aliverto Invest      | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2011 |
| OÜ Tex Trade                                             | 753 258    | 78 307                                       | 831 565    |
| OÜ Sisustaja                                             | 257 777    | -26 842                                      | 230 935    |
| OÜ Kalda Kinnisvara                                      | 130 029    | -46 023                                      | 84 006     |
| OÜ Bason Investeeringud                                  | 135 491    | 21 781                                       | 157 272    |
| OÜ Masterlan                                             | 505 649    | -211 048                                     | 294 601    |
| OÜ Ravestein                                             | 408 715    | -8 778                                       | 399 937    |
| OÜ Foorum Invest                                         | 401 884    | 373 068                                      | 774 952    |
| OÜ Laureston                                             | 72 900     | 43 357                                       | 116 257    |
| OÜ Aliverto                                              | 658 117    | -29 281                                      | 628 836    |
| Kokku                                                    | 3 323 820  | 194 541                                      | 3 518 361  |

## Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                                  |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                         | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                                   | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                                  | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 10545404                                               | OÜ Foorum Kinnisvara   | Eesti      | Enda kinnisvara<br>ost ja müük                                   | 50               | 50         |
| 10864233                                               | OÜ Lootsi Kinnisvara   | Eesti      | Enda või<br>renditud<br>kinnisvara<br>üürileandmine ja<br>käitus | 50               | 50         |
| 11098769                                               | OÜ Foorum Valduse      | Eesti      | Enda või<br>renditud<br>kinnisvara<br>üürileandmine ja<br>käitus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2011 |
| OÜ Foorum Kinnisvara                                     | 665 714    | -371 063                                     | 294 651    |
| OÜ Lootsi Kinnisvara                                     | 1 156 695  | -1 115 377                                   | 41 318     |
| OÜ Foorum Valduse                                        | 1 242 350  | 103 580                                      | 1 345 930  |
| Kokku                                                    | 3 064 759  | -1 382 860                                   | 1 681 899  |

## Lisa 10 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                | Kokku           |         |
|--------------------------------|-----------------|---------|
|                                | Aktsiad ja osad |         |
| <b>31.12.2010</b>              | 143 801         | 143 801 |
| Kajastatud õiglasest väärtuses | 143 801         | 143 801 |
| <b>31.12.2011</b>              | 143 801         | 143 801 |

## Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |            |            |
|------------------------|-----------|------------|------------|
|                        |           |            | Kokku      |
|                        | Maa       | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2009</b>      |           |            |            |
| Soetusmaksumus         | 1 398 014 | 12 340 570 | 13 738 584 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | -1 806 758 | -1 806 758 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 398 014 | 10 533 812 | 11 931 826 |
|                        |           |            |            |
| Ostud ja parendused    |           | 14 734     | 14 734     |
| Amortisatsioonikulu    |           | -376 132   | -376 132   |
| <b>31.12.2010</b>      |           |            |            |
| Soetusmaksumus         | 1 398 014 | 12 355 304 | 13 753 318 |
| Akumuleeritud kulum    |           | -2 182 890 | -2 182 890 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 398 014 | 10 172 414 | 11 570 428 |
|                        |           |            |            |
| Ostud ja parendused    |           | 52 103     | 52 103     |
| Amortisatsioonikulu    |           | -377 939   | -377 939   |
| <b>31.12.2011</b>      |           |            |            |
| Soetusmaksumus         | 1 398 014 | 12 407 407 | 13 805 421 |
| Akumuleeritud kulum    |           | -2 560 829 | -2 560 829 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 398 014 | 9 846 578  | 11 244 592 |

|                                                 | 2011      | 2010      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 2 861 093 | 2 813 376 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -850 124  | -874 112  |

Konsolideerimisgrupi bilansis on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hoonestatud kinnistud asukohtadega Tallinnas aadressidel Kalda 7, Kalda 7B ja Kadaka tee 56 C ning Tartus aadressil Turu 14. Lisaks omab ettevõtte korteriomandeid aadressidel Narva mnt.5 ja Hobujaama 10 - kummalgi aadressil üks korteriomand ja 13 korteriomandit aadressil Komeedi 10 Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil ja kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid: ehitised 3%, seadmed 10%. Maad ei amortiseerita.

Kinnistutele Kalda 7, Kalda 7B, ja Kadaka tee 56C Tallinnas ning Turu 14 Tartus on seatud hüpoteegid Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks. Hüpoteek on seatud ka korteriomanditele aadressidel Narva mnt. 5 ja Hobujaama 10 Swedbank AS kasuks.

## Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                         |                         |                                    |                               |                       |                                |            |                                          | Kokku    |
|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------|------------------------------------------|----------|
|                                         | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Ettemaksed | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |          |
| <b>31.12.2009</b>                       |                         |                                    |                               |                       |                                |            |                                          |          |
| Soetusmaksumus                          | 149 140                 | 19 951                             | 272 369                       | 441 460               | 264 664                        |            |                                          | 706 124  |
| Akumuleeritud kulum                     | -76 367                 | -12 226                            | -150 502                      | -239 095              | -187 205                       |            |                                          | -426 300 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | 72 773                  | 7 725                              | 121 867                       | 202 365               | 77 459                         |            |                                          | 279 824  |
|                                         |                         |                                    |                               |                       |                                |            |                                          |          |
| Ostud ja parendused                     | 18 641                  |                                    |                               | 18 641                | 7 092                          |            |                                          | 25 733   |
| Amortisatsioonikulu                     | -26 790                 | -3 865                             | -37 061                       | -67 716               | -28 256                        |            |                                          | -95 972  |
| Allahindlused väärtuse<br>languse tõttu |                         | -501                               |                               | -501                  |                                |            |                                          | -501     |
| Müügid                                  |                         |                                    | -4 706                        | -4 706                |                                |            |                                          | -4 706   |
| Muud muutused                           |                         |                                    |                               |                       |                                | 2 769      | 2 769                                    | 2 769    |
| <b>31.12.2010</b>                       |                         |                                    |                               |                       |                                |            |                                          |          |
| Soetusmaksumus                          | 147 929                 | 19 450                             | 257 509                       | 424 888               | 271 386                        | 2 769      | 2 769                                    | 699 043  |
| Akumuleeritud kulum                     | -83 305                 | -16 091                            | -177 409                      | -276 805              | -215 091                       |            |                                          | -491 896 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | 64 624                  | 3 359                              | 80 100                        | 148 083               | 56 295                         | 2 769      | 2 769                                    | 207 147  |
|                                         |                         |                                    |                               |                       |                                |            |                                          |          |
| Ostud ja parendused                     | 65 833                  |                                    | 1 580                         | 67 413                | 22 006                         |            |                                          | 89 419   |
| Amortisatsioonikulu                     | -26 381                 | -3 330                             | -26 738                       | -56 449               | -29 694                        |            |                                          | -86 143  |
| Müügid                                  | -11 122                 |                                    |                               | -11 122               |                                |            |                                          | -11 122  |
| Muud muutused                           |                         |                                    |                               |                       |                                | -2 769     | -2 769                                   | -2 769   |
| <b>31.12.2011</b>                       |                         |                                    |                               |                       |                                |            |                                          |          |
| Soetusmaksumus                          | 172 050                 | 19 203                             | 259 088                       | 450 341               | 270 412                        |            |                                          | 720 753  |
| Akumuleeritud kulum                     | -79 096                 | -19 174                            | -204 146                      | -302 416              | -221 805                       |            |                                          | -524 221 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | 92 954                  | 29                                 | 54 942                        | 147 925               | 48 607                         | 0          | 0                                        | 196 532  |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

|  | 2011 | 2010 |
|--|------|------|
|--|------|------|

|                          |               |              |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Masinad ja seadmed       | 19 167        | 4 793        |
| Transpordivahendid       | 19 167        | 4 793        |
| Muu materiaalne põhivara | 11 667        | 192          |
| <b>Kokku</b>             | <b>30 834</b> | <b>4 985</b> |

1

## Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2011       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |
|                                      |                  |                                   |                     |             |                     |
|                                      |                  |                                   |                     |             |                     |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                     |
| Swedbank                             | 1 190 128        | 72 250                            | 1 117 878           |             | 6 kuu<br>Euribor+2% |
|                                      |                  |                                   |                     |             |                     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>1 190 128</b> | <b>72 250</b>                     | <b>1 117 878</b>    |             |                     |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>38 749</b>    | <b>32 517</b>                     | <b>6 232</b>        |             |                     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>1 228 877</b> | <b>104 767</b>                    | <b>1 124 110</b>    |             |                     |
|                                      |                  |                                   |                     |             |                     |
|                                      | 31.12.2010       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        |
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                     |
| Sampo Pank Laen Rabatti OÜ-le        | 413 720          | 413 720                           |                     |             |                     |
|                                      |                  |                                   |                     |             |                     |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>413 720</b>   | <b>413 720</b>                    |                     |             |                     |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                     |
| Sampo Pank Laen Masterlan OÜ-le      | 1 207 962        | 109 321                           | 1 098 641           |             |                     |
| Lootsi kinnisvara                    | 763 744          |                                   | 763 744             |             |                     |
| Swedbank                             | 1 804 149        | 98 099                            | 1 706 050           |             | 6 kuu<br>Euribor+2% |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>3 775 855</b> | <b>207 420</b>                    | <b>3 568 435</b>    |             |                     |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>51 678</b>    | <b>13 088</b>                     | <b>38 590</b>       |             |                     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>4 241 253</b> | <b>634 228</b>                    | <b>3 607 025</b>    |             |                     |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|--------------|------------------|------------------|
| Maa          | 554 332          | 554 332          |
| Ehitised     | 3 861 564        | 3 385 334        |
| <b>Kokku</b> | <b>4 415 896</b> | <b>3 939 666</b> |

Danske Bank A/S Eesti filiaali võlakohustuste katteks on panditud konsolideerimisgrupi kinnis- ja vallasvara (vt. lisa 11).

Swedbanki intressimäär on 6 kuu Euribor + 2,0%  
 Tagatiseks on hüpoteek korteriomandile Narva mnt.5-243  
 ja korteriomand Hobujaama 10-596

## Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirent                         | 38 749     | 32 517                           | 6 232               |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 38 749     | 32 517                           | 6 232               |             |
|                                      |            |                                  |                     |             |
|                                      | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirent                         | 51 678     | 13 088                           | 38 590              |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 51 678     | 13 088                           | 38 590              |             |

## Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2010       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Dividendivõlad                                   | 2 388 378        | 2 388 378                        |                     |             | 21      |
| Muud viitvõlad                                   | 12 370           | 12 370                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele                               | 63 279           | 63 279                           |                     |             |         |
| Tulumaksu kohustus väljakuulutatud dividendidelt | 634 885          | 634 885                          |                     |             |         |
| Võlad tarnijatele                                | 230 382          | 230 382                          |                     |             |         |
| <b>Kokku muud võlad</b>                          | <b>3 329 294</b> | <b>3 329 294</b>                 |                     |             |         |

  

|                                                  | 31.12.2011       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Dividendivõlad                                   | 2 844 878        | 2 844 878                        |                     |             | 21      |
| Muud viitvõlad                                   | 15 991           | 15 991                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele                               | 69 506           | 69 506                           |                     |             |         |
| Tulumaksu kohustus väljakuulutatud dividendidelt | 756 233          | 756 233                          |                     |             |         |
| Võlad tarnijatele                                | 222 008          | 222 008                          |                     |             |         |
| <b>Kokku muud võlad</b>                          | <b>3 908 616</b> | <b>3 908 616</b>                 |                     |             |         |

## Lisa 16 Saadud ettemaksed

(eurodes)

|                                                | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ettemaksed (v.a. kinnisvaraga seotud teenused) | 14 545         | 9 133          |
| Tagatisrahad                                   | 148 097        | 142 639        |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b>                 | <b>162 642</b> | <b>151 772</b> |

## Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2009   | 31.12.2010   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Garantiieraldis        | 8 000        | 8 000        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>8 000</b> | <b>8 000</b> |

  

|                        | 31.12.2010   | 31.12.2011   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Garantiieraldis        | 8 000        | 8 000        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>8 000</b> | <b>8 000</b> |

Konsolideerimisgrupi ettevõtte OÜ Sisustaja annab müüdnud seadmetele 1-aastase garantii. (v.a Linde AG külmaseadmed, millele antakse 2-aastane garantii), mis kohustab teda välja vahetama tootja süü tõttu kasutamiskõlbmatud kaubad.

## Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25 565     | 25 565     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1          | 1          |
| <p>Seisuga 31.12.2011 oli konsolideerimisgrupi jaotamata kasum kokku 12'741'451 eurot (seisuga 31.12.2010 12'211'920 eurot).</p> <p>Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2011. aastal, oleks 2'675'705 eurot (seisuga 31.12.2010 2'564'503 eurot).</p> <p>Seetõttu saaks netodividendidena välja maksta kuni 10'065'746 eurot (seisuga 31.12.2010 9'647'417 krooni).</p> |            |            |

## Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2011             | 2010             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                  |                  |
| Eesti                                                | 4 643 891        | 4 552 243        |
| Läti                                                 | 9 682            | 15 378           |
| Prantsusmaa                                          | 3 525            | 1 501            |
| Soome                                                | 1 974            | 4 875            |
| Leedu                                                | 185              | 398              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                   | 2 030            | 94               |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>4 661 287</b> | <b>4 574 489</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>4 661 287</b> | <b>4 574 489</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                  |                  |
| Jaemüük                                              | 1 317 765        | 1 204 502        |
| Hulgimüük                                            | 1 003 184        | 1 080 857        |
| Teenused                                             | 399 336          | 385 315          |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 1 808 430        | 1 841 253        |
| Muu laenuandmine, v.a pandimajad                     | 132 572          | 62 562           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>4 661 287</b> | <b>4 574 489</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011            | 2010            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                      | -541 970        | -527 231        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -188 910        | -179 681        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-730 880</b> | <b>-706 912</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 56              | 56              |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Rabatti OÜ     |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tütarettevõtjad                                                      | 75 208     | 7 117      | 27 138     | 6 541      |
| Sidusettevõtjad                                                      | 2 933      | 0          | 15 339     | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud |            | 2 844 878  |            | 2 413 943  |

|                 | 2011  |           | 2010  |         |
|-----------------|-------|-----------|-------|---------|
|                 | Ostud | Müügid    | Ostud | Müügid  |
| Tütarettevõtjad | 5 871 | 1 089 462 | 8 074 | 880 177 |
| Sidusettevõtjad | 623   | 45 756    | 265   | 51 129  |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2011</b> | <b>2010</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 835       | 3 835       |

## Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Rabatti OÜ omandas 19.04.2012 100%-lise osaluse Osaühingus Liann-Lõngad.

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011        | 31.12.2010        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevara                                    |                   |                   |
| Raha                                         | 1 637 059         | 503 397           |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 148             | 7 110             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 157 656         | 974 509           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 799 863</b>  | <b>1 485 016</b>  |
| Põhivara                                     |                   |                   |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 687 867         | 4 070 728         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 453 729         | 7 879 602         |
| Materiaalne põhivara                         | 92 955            | 64 625            |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>11 234 551</b> | <b>12 014 955</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 034 414</b> | <b>13 499 971</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustused                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |
| Laenukohustused                              | 0                 | 413 720           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 919 118         | 3 550 588         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 919 118</b>  | <b>3 964 308</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>3 919 118</b>  | <b>3 964 308</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 565            | 25 565            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 474             | 4 474             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 8 805 624         | 7 675 408         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 279 633         | 1 830 216         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>10 115 296</b> | <b>9 535 663</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>14 034 414</b> | <b>13 499 971</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011             | 2010             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                   | 1 163 816        | 1 059 970        |
| Muud äritulud                               | 8 044            | 0                |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -72 121          | -61 169          |
| Tööjõukulud                                 | -87 239          | -66 138          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -26 381          | -26 790          |
| Muud ärikulud                               | -400             | -981             |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>985 719</b>   | <b>904 892</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                      | 130 745          | 887 440          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 116 464</b> | <b>1 792 332</b> |
| Tulumaks                                    | 163 169          | 37 886           |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 279 633</b> | <b>1 830 218</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011             | 2010              |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                  |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 985 719          | 904 892           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                  |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 26 381           | 26 790            |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -8 043           | 0                 |
| Muud korrigeerimised                                     | 0                | 19 394            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>18 338</b>    | <b>46 184</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -33 148          | 4 180 989         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 75 200           | -866 821          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>1 046 109</b> | <b>4 265 244</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                  |                   |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -65 833          | -18 641           |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 19 167           | 0                 |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | 0                | -143 801          |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 0                | 41 388            |
| Antud laenud                                             | -2 985 010       | -3 751 614        |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 3 526 142        | 1 755 014         |
| Laekunud intressid                                       | 10 162           | 465               |
| Laekunud dividendid                                      | 243 500          | 415 426           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>748 128</b>   | <b>-1 701 763</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                  |                   |
| Saadud laenud                                            | 0                | 828 934           |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0                | -828 934          |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | -413 721         | -2 151 448        |
| Makstud intressid                                        | -3 354           | -55 682           |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               | 0                | 562 423           |
| Makstud dividendid                                       | -243 500         | -415 426          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-660 575</b>  | <b>-2 060 133</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>1 133 662</b> | <b>503 348</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>503 397</b>   | <b>49</b>         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>1 133 662</b> | <b>503 348</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>1 637 059</b> | <b>503 397</b>    |

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                             |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |                   |
| <b>31.12.2009</b>                                                                                    | 25 565                      | 4 474                        | 7 675 408                   | 7 705 447         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                          |                             |                              | 1 830 216                   | 1 830 216         |
| <b>31.12.2010</b>                                                                                    | 25 565                      | 4 474                        | 9 505 624                   | 9 535 663         |
| Valitseva ja olulise mõju all<br>olevate osaluste väärtus<br>arvestatuna kapitaliosaluse<br>meetodil |                             |                              |                             | -862 168          |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata omakapital<br/>31.12.2010</b>                                  |                             |                              |                             | <b>3 323 820</b>  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                          |                             |                              | 1 279 633                   | 1 279 633         |
| Makstud dividendid                                                                                   |                             |                              | -700 000                    | -700 000          |
| <b>31.12.2011</b>                                                                                    | 25 565                      | 4 474                        | 10 085 257                  | 10 115 296        |
| Valitseva ja olulise mõju all<br>olevate osaluste bilansiline<br>väärtus                             |                             |                              |                             | -862 167          |
| Valitseva ja olulise mõju all<br>olevate osaluste väärtus<br>arvestatuna kapitaliosaluse<br>meetodil |                             |                              |                             | 3 518 361         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata omakapital<br/>31.12.2011</b>                                  |                             |                              |                             | <b>12 771 490</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rabatti (registrikood: 10049835) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER LUIK        | Juhatuse liige     | 02.07.2012           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rabatti aktsionäridele

Oleme auditeerinud Osaühing Rabatti konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Rabatti finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 /Roopa 23 Tallinn 10136

02.07.2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rabatti (registrikood: 10049835) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATRIN KAASIK      | Vandeaudiitor      | 02.07.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 11 511 920        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 229 531         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 741 451</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | 1 400 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 11 341 451        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 741 451</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 11 511 920        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 229 531         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 741 451</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | 1 400 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 11 341 451        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 741 451</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                       | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu laenuandmine, v.a pandimajad | 64929      | 647416          | 55.63%      | Jah            |
| Valdusfirmade tegevus            | 64201      | 516400          | 44.37%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Peeter Luik    | 36102080280                               |                   | 25564 EUR                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                                                               |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Telefon         | +372 6502344                                                       |
| Faks            | +372 6502307                                                       |
| E-posti aadress | <a href="mailto:mart.ostrat@rabatti.ee">mart.ostrat@rabatti.ee</a> |